This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.

+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.

+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.

+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

ARD LAW LIBRARY
057 026 635

BELGIUM. CAISSE GÉNÉRALE D'ÉPARGNE ET DE RETRAITE

MANUEL DES SOCIÉTÉS D'HABITATIONS OUVRIÈRES.

3, ED.

1908

HARVARD LAW LIBRARY

Digitized by Google

Digitized by Google

Belgium

CAISSE GÉNÉRALE D'ÉPARGNE ET DE RETRAITE

CAISSE D'ASSURANCES SUR LA VIE

SOUS LA GARANTIE DE L'ÉTAT.

MANUEL

DES

Sociétés d'Habitations ouvrières.

Documents, Lois et Arrêtés

RELATIFS

à l'organisation et au fonctionnement des sociétés agréées.

TROISIÈME ÉDITION.

1908

BEL
933
BEL

Digitized by Google

Transferred from Business School
Library to Littauer Library

Digitized by Google

CHAPITRE PREMIER.

Organisation et Fonctionnement des Sociétés agréées.

§ 1er.

Des Sociétés agréées par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite.

Les sociétés agréées par la Caisse Générale doivent se rattacher à l'une des deux catégories suivantes : les sociétés immobilières ou de construction et les sociétés de crédit. Les premières ont pour objet exclusif la construction, l'achat, la vente ou la location d'habitations ouvrières; les sociétés de crédit s'occupent exclusivement de faire des prêts en vue de la construction ou de l'achat de ces habitations. Les sociétés agréées peuvent revêtir soit la forme anonyme, soit la forme coopérative.

Toutes les sociétés agréées doivent s'engager :

1° à accepter la surveillance de la Caisse Générale; en conséquence, elles doivent, notamment : *a*) lui transmettre chaque année un état de situation, certifié exact par leurs administrateurs et leurs commissaires, ainsi que certains documents importants parmi lesquels le bilan et le compte de profits et pertes; *b*) soumettre à son approbation préalable tout projet de modification des statuts;

2° à maintenir leur encaisse en-dessous d'une somme à convenir et à verser le surplus en compte courant à la Caisse d'Epargne;

996547

Digitized by Google

3° à exiger de leurs employés chargés d'un maniement de fonds une caution ou toute autre garantie suffisante ;

4° à ne prendre vis-à-vis de tiers et au nom de la société aucun engagement non approuvé par le Conseil d'Administration ou par l'assemblée générale ; tout engagement approuvé doit être inscrit dans le registre à ce destiné ;

5° à ne pas tolérer l'établissement de débits de boissons dans les immeubles acquis ou construits à leur intervention ;

6° à ne conclure qu'avec la Caisse Générale les opérations d'assurance sur la vie garantissant le remboursement des prêts consentis.

En outre, les sociétés *anonymes* qui veulent obtenir des avances de la Caisse d'Epargne en considération de leur capital doivent :

1° soumettre à l'approbation préalable du Conseil d'Administration de la Caisse Générale tous projets de transfert d'actions non libérées et d'augmentation du capital ;

2° donner immédiatement avis au Conseil d'Administration de la Caisse Générale de tout versement qui serait annoncé en libération partielle ou totale d'actions non libérées.

Enfin, les sociétés *de crédit* qui désirent obtenir de la Caisse d'Epargne des avances au taux réduit de 3 p. c. doivent :

1° s'interdire de construire ou de posséder des immeubles à titre définitif ;

2° limiter à 3 p. c. tout dividende à distribuer aux sociétaires sur les sommes versées par eux ; ce dividende peut toutefois être porté à 3 1/2 p. c. lorsque les actions ou parts ont été libérées à concurrence de la moitié, et à 4 p. c., moyennant autorisation préalable du Conseil d'Administration de la Caisse Générale, en cas de libération complète des actions ou parts ;

3° porter tous les bénéfices au fonds de réserve, après déduction des frais généraux, des pertes, intérêts dus et amortissements, après le versement légal à la réserve et après le paiement du dividende ;

4° s'engager à compléter, à concurrence de 3,25 p. c. en cas de liquidation, l'intérêt bonifié à la Caisse sur toutes les sommes avancées.

La Caisse d'Epargne peut, éventuellement, avancer des capitaux aux sociétés, dans les limites suivantes :

Digitized by Google

Aux sociétés anonymes de crédit :

a) La moitié du capital souscrit et non versé par les actionnaires ;

b) Les 6/10 de la valeur des immeubles hypothéqués au profit de la société, lorsque les prêts sont consentis sans assurance sur la vie et les 7/10 lorsque les prêts sont consentis avec assurance (1).

La somme prise en considération pour chaque prêt hypothécaire ne peut, en aucun cas, dépasser le solde du compte de l'emprunteur.

Aux sociétés coopératives de crédit :

les quotités indiquées sous la lettre *b* (1).

Outre ces quotités, *les sociétés de construction* peuvent obtenir des avances à concurrence de la moitié de la valeur des immeubles appartenant à la société.

Le taux d'intérêt des avances, pour toutes les sociétés agréées, est fixé à 3,25 p. c., mais il est réduit à 3 p. c. pour les sociétés *de crédit* qui prennent des engagements spéciaux (voir page 4).

Toute société en voie de formation qui désire être agréée doit faire parvenir à la Caisse d'Epargne les documents suivants :

1° une attestation émanant du *Comité de patronage des habitations ouvrières et des institutions de prévoyance* dans le ressort duquel la société se propose d'établir son siège social. Ce document doit constater que le Comité de patronage reconnaît l'utilité de la constitution de la nouvelle société (2) ;

2° le projet des statuts de la société à créer (3) ;

3° (s'il s'agit d'une société anonyme) la liste des futurs actionnaires avec l'indication précise de leurs nom, prénoms, profession et domicile, ainsi que du nombre d'actions qu'ils se proposent de souscrire.

Dans les sociétés anonymes, chaque action doit être libérée de 50 p. c. au moment de la constitution de la société.

---

(1) Les prêts hypothécaires conclus par les sociétés de crédit ne peuvent être pris en considération, pour les avances à effectuer au taux réduit, que lorsque les assurances sur la vie couvrent les prêts pour un montant qui doit dépasser la moitié du total des encours hypothécaires.

(2) La Caisse d'Epargne ne désire agréer que les sociétés dont le fonctionnement, dans une région déterminée, correspond à des besoins certains et reconnus.

(3) La Caisse Générale préconise l'adoption des statuts-types publiés ci-après.

Digitized by Google

§ 2.

Statuts des Sociétés.

Suivant la forme et le but de la Société, celle-ci adoptera l'un des quatre types de statuts qui suivent.

A.

STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ ANONYME

CONSTITUÉE

en vue d'obtenir des avances au taux d'intérêt réduit de 3 p. c. l'an.

L'an mil neuf cent..., le...,

Par-devant nous..., notaire, résidant à... (1),

Ont comparu :

1°..., 2°..., 3°..., 4°..., 5°..., 6°..., 7°..., etc. (2) (*prénoms, noms, professions, domiciles de tous les membres*) ;

Lesquels comparants nous ont déclaré fonder, conformément à l'art. 2 de la loi du 30 juillet 1892 et à la loi du 18 mai 1873, modifiée par celle du 22 mai 1886, une société anonyme dont ils arrêtent les statuts comme il suit :

STATUTS.

I. — Dénomination, siège, durée, objet.

ART. 1er. — Il est formé entre les comparants et tous ceux qui deviendront propriétaires d'actions, une société anonyme sous la dénomination de... (3).

---

(1) Acte authentique (art. 29 et 30 de la loi du 18 mai 1873, modifiée par celle du 22 mai 1886).

(2) Sept personnes au moins (art. 29, 1°, de la loi du 18 mai 1873, modifiée par celle du 22 mai 1886).

(3) La société anonyme n'existe point sous une raison sociale ; elle est qualifiée par une dénomination particulière ou par la désignation de l'objet de son entreprise ; cette dénomination ou désignation doit être différente de celle de toute autre société (art. 27 et 28, §§ 1er et 2, de la loi du 18 mai 1873).

Voir aussi art. 28, § 3 et 66, § 1er, de la loi du 18 mai 1873.

Digitized by Google

ART. 2. — La société a son siège à....

ART. 3. — Sa durée est fixée à ... ans, à dater de ce jour (1).

Le premier exercice prendra fin le 31 décembre 190...

La durée de la société peut être successivement prorogée pour une nouvelle période, dont l'assemblée générale déterminera la durée, sans qu'elle puisse dépasser trente ans (2).

ART. 4. — La société a pour objet exclusif de faire des prêts en vue de la construction ou de l'achat d'immeubles destinés à des habitations ouvrières (3). En conséquence, elle peut faire tous les actes et transactions généralement quelconques auxquels ces opérations donneront lieu et notamment :

1° Consentir, pour les opérations d'achat par l'ouvrier d'immeubles appartenant à des tiers, des prêts garantis par hypothèque et remboursables par payements échelonnés ;

2° Emprunter, sous forme de prêts ou d'ouvertures de crédit consentis en sa faveur, avec ou sans constitution d'hypothèque, nantissement ou autres garanties ;

3° Accepter des dépôts d'épargne ou autres pour un chiffre qui maintienne le passif de la société envers ses créanciers en dessous d'une fois et demie le passif de la société envers elle-même (capital souscrit et réserves) ;

4° Cautionner les engagements de tiers ; payer en leur lieu et place avec subrogation entraînant garantie hypothécaire ;

5° Ne conclure qu'avec la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite toutes les opérations d'assurance-vie (4) sur la tête de ses emprunteurs, en vue de garantir le remboursement des prêts hypothécaires consentis pour la construction ou l'achat d'une habitation.

La société s'interdit d'acquérir des immeubles (5) autres que ceux qui seraient exposés en vente en suite de l'exécution de l'un de ses débiteurs, ou en suite de surenchère sur aliénation volontaire, ou sur licitation. Dans aucun de ces cas, le prix d'acquisition ne pourra dépasser le solde de ce qui restera dû par le débiteur propriétaire.

---

(1) La durée ne peut excéder 30 ans (art. 71, § 2, de la loi du 18 mai 1873).

(2) Art. 71, § 3, de la loi du 18 mai 1873.

(3) Art. 2 de la loi du 30 juillet 1892, modificative de la loi du 9 août 1889.

(4) Art. 8 de la loi du 9 août 1889 et art. 1er de la loi du 21 juin 1894.

(5) Art. 11, litt. *a*, de l'arrêté du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite du 25 mars 1891, modifié par celui du 27 juillet 1899.

Digitized by Google

II. — Capital social, actions.

ART. 5. — Le capital social est fixé à ... francs et divisé en ... actions, de ... francs chacune (1).

ART. 6. — Ces ... actions sont souscrites comme il suit (2) :

Actions.

1° Par M. *A*... . . . . .
2° Par M. *B*... . . . . .
3° Par M. *C*... . . . . .
etc.

Nombre total des actions émises . . .

ART. 7. — Sur le montant des actions souscrites par chaque actionnaire, il est à l'instant versé, en espèces d'or et d'argent ayant cours légal, en présence des notaire et témoins soussignés, 50 p. c. (3) de la valeur de chaque action, soit une somme totale de ... francs. Le surplus sera versé sur décision du Conseil d'Administration, entre les mains des administrateurs, moyennant préavis d'un mois, à donner par simple lettre. Chaque appel de fonds ne pourra dépasser ... p. c. par année.

Il est, en outre, versé de la même manière que ci-dessus une somme de ... francs par action, pour couvrir les premiers frais ; l'excédent, s'il y en a, sera versé à la réserve (4).

ART. 8. — Les actions sont nominatives. Elles portent un numéro d'ordre ; il en est tenu un registre au siège social (5).

Les actions entièrement libérées peuvent être converties en actions au porteur ; les actions au porteur sont signées par deux administrateurs au moins (6).

---

(1) Art. 35, § 1er, de la loi du 18 mai 1873.
Voir aussi art. 66, § 2, de la loi du 18 mai 1873.

(2) Le capital doit être intégralement souscrit (art. 29, 2°, de la loi du 18 mai 1873, modifiée par celle du 22 mai 1886).
Voir aussi art. 42 de la loi du 18 mai 1873.

(3) Le premier versement doit être, *d'après la loi*, de 10 p. c. au moins (art. 29, 3°, de la loi du 18 mai 1873, modifiée par celle du 22 mai 1886) ; mais la Caisse d'Epargne exige qu'il atteigne 50 p. c.

(4) *Facultatif.*

(5) Art. 36, § 1er et 35, § 3, de la loi du 18 mai 1873.
Voir aussi art. 35, § 2 et 37, §§ 1er, 2, 3, de la loi du 18 mai 1873.

Le registre contient : la désignation précise de chaque actionnaire et l'indication du nombre de ses actions ; l'indication des versements effectués ; les transferts avec leur date ou la conversion des actions en titres au porteur, si les statuts l'autorisent (art. 36 de la loi du 18 mai 1873).

(6) Art. 36, § 4, 40, § 2 et 38, § 1er, de la loi du 18 mai 1873.
Voir aussi art. 38, §§ 2 et suivants et art. 39 de la loi du 18 mai 1873.

Digitized by Google

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de l'assemblée générale.

ART. 9. — Les actions sont indivisibles. S'il y a plusieurs propriétaires d'une action, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents, jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant, à son égard, propriétaire de l'action (1).

ART. 10. — Ni le décès, ni l'interdiction, ni la faillite, ni la déconfiture d'un ou de plusieurs actionnaires ne donneront lieu à la dissolution de la société.

Les héritiers ou ayants droit d'un actionnaire ne pourront requérir ni apposition de scellés, ni inventaire des biens sociaux.

Ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux ou bilans de la société.

Toute instance pour sortir d'indivision est expressément déniée à tout actionnaire comme à ses ayants droit.

ART. 11. — Les actionnaires ne sont tenus que jusqu'à concurrence du montant de leur souscription (2).

III. — Administration et surveillance.

ART. 12. — La société est administrée (3) par un Conseil composé de trois membres au moins (4) et de ... membres au plus.

La durée de leur mandat est fixée à ... années (5).

Le Conseil choisit parmi ses membres un président; il nomme aussi, dans son sein ou en dehors, un secrétaire et un trésorier ou un secrétaire-trésorier. Les administrateurs ne sont nommés en ces qualités que pour la durée de leur mandat d'administrateur.

ART. 13. — Le Conseil d'Administration, dans les limites des statuts, délibère, transige, compromet et statue sur tout ce qui a trait aux intérêts de la société, et notamment il peut (6) :

---

(1) Art. 37, § 4, de la loi du 18 mai 1873.

(2) Art. 26 de la loi du 18 mai 1873.

(3) Art. 43 de la loi du 18 mai 1873.

(4) Art. 45, § 1er, de la loi du 18 mai 1873.

Voir aussi art. 51 et 52 de la loi du 18 mai 1873.

(5) La durée de leur mandat ne peut excéder six ans (art. 45, § 3, de la loi du 18 mai 1873).

(6) Art. 44 de la loi du 18 mai 1873.

Digitized by Google

A. Régler les conditions générales ou particulières de tout contrat de vente, d'échange, d'achat, de prêt hypothécaire et autres contrats quelconques relatifs aux opérations; acquérir tous immeubles, dans les cas mentionnés au dernier alinéa de l'article 4; les revendre, soit publiquement, soit de la main à la main;

B. Recevoir tous deniers, opérer le retrait de toutes valeurs déposées à la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, à la Caisse des Dépôts et Consignations ou ailleurs, et déterminer l'emploi des fonds disponibles; donner pouvoir général à deux administrateurs de signer tous chèques et quittances conjointement;

C. User de toutes les formes de crédit; prêter sur hypothèque; emprunter avec ou sans garanties; recevoir, à titre de dépôt ou en compte courant, des sommes destinées à produire intérêts, dans la limite fixée à l'article 4, 3°; contracter les assurances sur la vie spécifiées à l'article 4, 5°, même sur la tête de tiers, les racheter;

D. Consentir la mainlevée de toutes inscriptions hypothécaires prises d'office ou requises, de toutes saisies, transcriptions de commandements et oppositions, renoncer au privilège et à l'action résolutoire, dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office; consentir toutes subrogations, priorités et cessions de rang d'hypothèque, stipuler toutes concurrences de rang, le tout avant comme après payement;

E. Représenter la société soit en demandant, soit en défendant, dans toute instance judiciaire, interjeter appel, poursuivre toutes saisies mobilières et immobilières jusqu'à leur entière exécution;

F. Accepter la surveillance de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite (1) et en conséquence prendre l'engagement, notamment: 1° de soumettre à l'approbation préalable du Conseil d'Administration de celle-ci tous projets de modification des statuts de la société, d'augmentation du capital et de transfert d'actions non libérées; 2° de lui donner immédiatement avis de tout versement qui serait annoncé, en libération partielle ou totale d'actions de cette catégorie; 3° de transmettre également à l'Administration de la dite Caisse, une copie détaillée et certifiée conforme des pièces dont il est question aux articles 62 et 63 de la loi du 18 mai 1873 sur les sociétés, et 4° de réaliser (2), dans le délai qui sera fixé par le Conseil d'Administration de la Caisse, toute valeur immobilière qui écherrait à la société.

---

(1) Art. 5 et 7, litt. *b*, de l'arrêté du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite du 25 mars 1891, modifié par celui du 21 juin 1906.

(2) Art. 11, litt. *a*, de l'arrêté du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite du 25 mars 1891, modifié par celui du 27 juillet 1899.

Digitized by Google

ART. 14. — Il ne pourra être pris, vis-à-vis de tiers et au nom de la société, aucun engagement non agréé par le Conseil d'Administration ou par l'assemblée générale et non constaté par procès-verbal inscrit dans un registre à ce destiné (1).

ART. 15. — Sous réserve de la stipulation qui fait l'objet de l'art. 14, le Conseil d'Administration peut déléguer à l'un de ses membres ou au secrétaire, ou à un autre agent la gestion journalière des affaires de la société. Il nomme et révoque les secrétaire ou autres agents, détermine leurs attributions (2) et fixe leurs traitements et salaires.

ART. 16. — Le président du Conseil et le secrétaire ou secrétaire-trésorier, ou deux administrateurs agissant conjointement sont chargés d'exécuter toutes les délibérations prises par le Conseil d'Administration, sans devoir justifier vis-à-vis des tiers d'une autorisation ou d'un pouvoir spécial (3).

ART. 17. — Le Conseil s'assemble au moins une fois tous les mois. Les résolutions sont prises à la majorité des voix ; en cas de partage, la voix du président est prépondérante (4).

Exceptionnellement, deux administrateurs peuvent prendre, sous leur responsabilité personnelle, une décision à soumettre dans les huit jours à la ratification du Conseil d'Administration et à faire constater dans les formes prévues à l'article 14 (5).

A moins d'urgence déclarée et consignée à la lettre de convocation transmise sous recommandation à tous les administrateurs, le Conseil ne peut délibérer valablement en dehors de la présence de la moitié au moins des membres.

ART. 18. — La surveillance de la société est confiée à ... commissaires (6).

---

(1) Art. 7, litt. *a*, de l'arrêté du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite du 25 mars 1891.

(2) Art. 53, § 1er, de la loi du 18 mai 1873.
Voir aussi art. 53, § 2, de la loi du 18 mai 1873.

(3) La délibération constatant la nomination du président du Conseil et celle des secrétaire, trésorier, secrétaire-trésorier ou directeur-gérant, doit indiquer la durée de leur mandat et être faite dans la forme authentique.

(4) *Voir art. 50, § 1er, de la loi du 18 mai 1873.*

(5) Art. 7, litt. *a*, de l'arrêté du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite du 25 mars 1891.

(6) Un ou plusieurs commissaires, associés ou non (art. 54, § 1er, de la loi du 18 mai 1873).
Le nombre peut en être modifié par l'assemblée générale (art. 54, § 4, de la loi du 18 mai 1873).
Voir aussi art. 55 de la loi du 18 mai 1873.

Digitized by Google

La durée de leur mandat est fixée à ... ans (1).

ART. 19. — Les administrateurs et les commissaires sont nommés e révoqués par l'assemblée générale des actionnaires (2).

ART. 20. — ... administrateurs et ... commissaires sortent chaqu année à la réunion ordinaire de l'assemblée générale.

Les membres sont rééligibles (3). Pour la première fois, l'ordre d sortie sera déterminé par un tirage au sort entre les administrateurs e les commissaires.

En cas de vacance d'une place d'administrateur, les administrateur restants et les commissaires réunis ont le droit d'y pourvoir provisoire ment. Dans ce cas, l'assemblée générale, lors de la première réunion procède à l'élection définitive (4).

En cas de vacance avant l'expiration du terme d'un mandat, l'administrateur nommé achève le terme de celui qu'il remplace (3).

ART. 21. — Les administrateurs doivent affecter à la garantie de leur gestion chacun ... actions, et les commissaires, chacun ... actions (5).

Les fonctions des administrateurs et celles des commissaires sont ... (6).

ART. 22. — Les actionnaires et employés de la société chargés d'un maniement de fonds, devront fournir une caution ou toute autre garantie destinée à assurer le recouvrement, par la société, de ce qui pourrait lui être dû (7).

---

(1) La durée de leur mandat ne peut excéder six ans (art. 54, § 3, de la loi du 18 mai 1873).

(2) Art. 45, §§ 2 et 3 et art. 54, §§ 2 et 3, de la loi du 18 mai 1873.
Voir aussi art. 56 de la loi du 18 mai 1873.

(3) Art. 46 de la loi du 18 mai 1873.

(4) Art. 45, § 4, de la loi du 18 mai 1873.

(5) Chaque administrateur nommé par les statuts doit déposer un nombre d'actions représentant la 50e partie du capital social, sans que cette part doive s'élever au delà de 50.000 francs, valeur nominale des actions. Les statuts fixent le nombre d'actions à déposer par les administrateurs nommés par l'assemblée générale (art. 48, §§ 1er et 2, de la loi du 18 mai 1873).

Les commissaires fournissent en actions de la société le cautionnement fixé par les statuts (art. 58, § 1er, de la loi du 18 mai 1873).

Il doit être satisfait à ces conditions dans le mois de la constitution définitive de la société ou de la nomination notifiée (art. 49 et 58, § 2, de la loi du 18 mai 1873).
Voir aussi art. 58, § 2, 47 et 48, § 3, de la loi du 18 mai 1873.

(6) Les fonctions des administrateurs et des commissaires peuvent être gratuites ou rémunérées (art. 43 et 54, § 5, de la loi du 18 mai 1873) ; elles sont généralement *gratuites* en matière de sociétés d'habitations ouvrières.

Les émoluments des commissaires ne peuvent être supérieurs au tiers de ceux d'un administrateur (art. 54, § 5, de la loi du 18 mai 1873).

(7) Art. 7, litt. *c*, de l'arrêté du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite du 25 mars 1891.

Digitized by Google

ART. 23. — Quand un agent ou employé, pour quelque motif que ce soit, incapacité, négligence ou autre, ne remplira pas ses fonctions, le président aura le droit de le suspendre, sauf à saisir de la question le Conseil d'Administration à sa première réunion.

ART. 24. — La société s'interdit de conserver une encaisse dépassant ... francs; tout le surplus sera versé en compte courant à la Caisse d'Epargne.

ART. 25. — Le taux d'intérêt annuel à porter en compte aux débiteurs ne pourra dépasser quatre p. c.

IV. — Assemblée générale.

ART. 26. — L'assemblée se réunira de droit le ..., à ... heures (1).

ART. 27. — Elle procède au renouvellement des membres sortants du Conseil et nomme de nouveaux titulaires en cas de vacance.

ART. 28. — Elle se prononce sur toute proposition de prorogation, de dissolution ou de modification aux statuts de la société et sur toutes les propositions émanant du Conseil (2).

ART. 29. — Il est spécialement rendu compte, à la première assemblée, avant tout vote sur d'autres résolutions, des opérations dans lesquelles un des administrateurs aurait eu un intérêt opposé à celui de la société (3).

ART. 30. — L'assemblée générale prend ses décisions à la simple majorité des voix; en cas de parité la proposition est rejetée (4).

Lorsqu'il s'agit de délibérer sur les modifications aux statuts ou sur la prorogation de la durée de la société, l'assemblée n'est valablement constituée que si les convocations ont mis cet objet à l'ordre du jour et si ceux qui assistent à la réunion représentent la moitié au moins du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation sera nécessaire, et la nouvelle assemblée délibérera valablement, quelle que soit la portion du capital représentée par les actionnaires présents. Les propositions de modification ou de prorogation ne sont admises que si elles réunissent les trois quarts des voix (5).

---

(1) Au moins chaque année, une assemblée générale (art. 60, § 1er, de la loi du 18 mai 1873).

(2) L'assemblée générale des actionnaires a les pouvoirs les plus étendus pour faire ou ratifier les actes qui intéressent la société (art. 59, § 1, de la loi du 18 mai 1873).

(3) Art. 50, § 2, de la loi du 18 mai 1873.

(4) *Voir art. 61, § 1er, de la loi du 18 mai 1873.*

(5) Art. 59, §§ 2 et suivants, de la loi du 18 mai 1873.

Digitized by Google

ART. 31. — Pour assister aux assemblées générales, les possesseurs d'actions au porteur devront faire connaître, dix jours avant l'assemblée, le nombre et le numéro de leurs actions. Ils seront admis sur la production des titres ou d'un certificat constatant le dépôt de ceux-ci au siège de la société. Les actions nominatives donnent le droit d'assister aux assemblées générales sans aucune formalité. Chaque action donne droit à une voix; toutefois, nul ne peut prendre part au vote pour un nombre d'actions dépassant la cinquième partie du nombre des actions émises ou les deux cinquièmes des actions pour lesquelles il est pris part au vote.

Le droit d'assister aux assemblées peut être délégué, mais seulement à un actionnaire ayant par lui-même le droit d'y assister (1).

ART. 32. — Le Conseil d'Administration et les commissaires peuvent convoquer l'assemblée générale. Ils doivent la convoquer sur la demande d'actionnaires représentant le cinquième du capital social, ou si le nombre des commissaires est réduit, par suite de décès ou autrement, de plus de moitié (2).

ART. 33. — Les convocations contiennent l'ordre du jour et sont faites par des annonces insérées deux fois, à huit jours d'intervalle au moins et huit jours avant l'assemblée, dans le *Moniteur belge* et dans un journal de la province ou de l'arrondissement où se trouve le siège de la société (3).

Des lettres-missives seront adressées, huit jours avant l'assemblée, aux actionnaires en nom, mais sans qu'il doive être justifié de l'accomplissement de cette formalité (3).

Quand toutes les actions sont nominatives, les convocations peuvent être faites uniquement par lettres recommandées (3).

ART. 34. — Election de domicile est faite pour tous les actionnaires au siège social de la présente société.

V. — Bilan, fonds de réserve, dividende.

ART. 35. — Au 31 décembre de chaque année, les livres sont arrêtés et l'exercice clôturé. Le Conseil dresse l'inventaire et forme le bilan et le compte profits et pertes (4).

---

(1) Art. 61, § 2, de la loi du 18 mai 1873.

(2) Art. 60, § 2 et 54, § 6, de la loi du 18 mai 1873.

(3) Art. 60, §§ 3 et suivants, de la loi du 18 mai 1873, modifiée par l'art. 4 de la loi du 30 juillet 1892.

(4) Art. 62, §§ 1 et 2, de la loi du 18 mai 1873.

Voir aussi art. 41, 62, § 3, 63, 64 et 65 de cette loi (capital social, bilan et profits et pertes, listes d'actionnaires, rapports, prorogation d'assemblée, adoption et publications).

Digitized by Google

Les bénéfices, après déduction de tous les frais généraux, des pertes, intérêts dus et amortissements, seront répartis comme il suit :

1° Au fonds de réserve : 5 p. c. selon le vœu de la loi (1) ;

2° Aux actionnaires : un dividende qui ne pourra dépasser 3 p. c. du capital versé ; ce dividende pourra toutefois être porté à 3 1/2 p. c. lorsque les actions auront été libérées à concurrence de la moitié, et à 4 p. c., moyennant autorisation préalable du Conseil d'Administration de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, en cas de libération complète des actions (2) ;

3° Au fonds de réserve : le surplus.

ART. 36. — Le fonds de réserve sera entièrement employé conformément à l'objet exclusif que poursuit la société.

VI. — Dissolution, liquidation.

ART. 37. — La dissolution de la société avant l'expiration du terme fixé, pourra être prononcée par une assemblée générale extraordinaire réunissant au moins la moitié du capital social et à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

En cas de perte de la moitié du capital social, les administrateurs soumettront à l'assemblée générale la question de la dissolution de la société ; si la perte atteint les trois quarts du capital, la dissolution pourra être prononcée par les actionnaires possédant un quart des actions représentées à l'assemblée (3).

La dissolution est prononcée sur la demande de tout intéressé lorsque six mois se sont écoulés depuis l'époque où le nombre des actionnaires a été réduit à moins de sept (4).

ART. 38. — La même assemblée fixera le mode de liquidation et nommera, à la simple majorité des voix, un ou trois liquidateurs.

ART. 39. — En cas de dissolution de la société, pour quelque cause que ce soit, il sera prélevé sur la réserve, après remboursement du capital versé par les actionnaires, une somme égale au douzième des intérêts payés ou portés en compte sur toutes les avances faites à la société pendant sa durée par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite.

---

(1) Un vingtième du bénéfice net au moins doit être affecté à la formation d'un fonds de réserve jusqu'à concurrence de la dixième partie du capital social (art. 62, § 3, de la loi du 18 mai 1873).

(2) Art. 11, litt. *b*, de l'arrêté du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite du 25 mars 1891, modifié par celui du 27 juillet 1899.

(3) Art. 72 de la loi du 18 mai 1873.

(4) Art. 73 de la loi du 18 mai 1873.

Digitized by Google

La somme ainsi prélevée sera remise par les liquidateurs de la société à la dite Caisse à titre d'indemnité, à raison du taux minime des intérêts stipulé entre la Caisse et la société dans les contrats constatant les dites avances.

VII. — Dispositions transitoires.

ART. 40. — Sont, pour la première fois, nommés administrateurs (1) :

MM. . . . . .

et commissaires (2) :

MM. . . . . .

tous préqualifiés, qui acceptent.

Dont acte, sur papier non timbré en exécution de l'article 2 de la loi du 30 juillet 1892, modificative de la loi du 9 août 1889 ;

Fait et passé à ...

En présence de MM. . . . . .

. . . . . .

témoins instrumentaires.

Et, après lecture faite, les comparants ont signé avec les témoins et nous, notaire.

---

(1) Les administrateurs peuvent être nommés, pour la première fois, dans l'acte de constitution de la société (art. 45, § 2, de la loi du 18 mai 1873).

(2) La nomination des commissaires est faite, pour la première fois, par l'acte qui constitue définitivement la société, (art. 54, § 2, de la loi du 18 mai 1873).

Digitized by Google

B.

STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE

CONSTITUÉE

en vue d'obtenir des avances au taux d'intérêt réduit de 3 p. c. l'an.

Les soussignés (1) :

1°...; 2°...; 3°...; 4°...; 5°...; 6°...; 7°...; etc. *(prénoms, noms, professions et domiciles de tous les membres)* (2) et (3);

Déclarent former, conformément à l'art. 2 de la loi du 30 juillet 1892 et à la loi du 18 mai 1873, modifiée par celle du 22 mai 1886, une société coopérative dont ils arrêtent les statuts comme il suit :

STATUTS.

I. — Dénomination, siège, durée, objet.

ART. 1er. — Il est formé une société coopérative sous la dénomination de ..., ayant son siège à ... (4).

ART. 2. — La durée de la société est fixée à ... années, à dater de ce jour (5).

Le premier exercice prendra fin le 31 décembre 190...

La durée de la société peut être successivement prorogée pour une nouvelle période, dont l'assemblée générale annuelle déterminera la durée, sans qu'elle puisse dépasser trente ans.

ART. 3. — La société a pour objet (6) exclusif de faire des prêts en vue de la construction ou de l'achat d'immeubles destinés à des habi-

(1) Acte sous seing privé. — La société peut aussi être constituée par acte authentique.

(2) Sept personnes au moins (art. 86, § 2, de la loi du 18 mai 1873).

(3) Désignation précise des associés (art. 87, 3°, de la loi du 18 mai 1873).

(4) La société coopérative n'existe pas sous une raison sociale, elle est qualifiée par une dénomination particulière (art. 86, § 1er et art. 87, 1°, de la loi du 18 mai 1873).

Voir aussi art. 102 de la loi du 18 mai 1873.

(5) La durée ne peut excéder trente ans (art. 88, 1°, de la loi du 18 mai 1873).

A défaut de disposition spéciale : la durée est fixée à dix ans (art. 89, 1°, de la loi du 18 mai 1873).

(6) Art. 87, 2°, de la loi du 18 mai 1873.

Digitized by Google

tations ouvrières (1). En conséquence, elle peut faire tous les actes et transactions généralement quelconques auxquels ces opérations donneront lieu et notamment :

1° Consentir, pour les opérations d'achat par ses associés d'immeubles appartenant à des tiers, des prêts garantis par hypothèque et remboursables par payements échelonnés ;

2° Emprunter, sous forme de prêts ou d'ouvertures de crédit consentis en sa faveur, avec ou sans constitution d'hypothèque, nantissement ou autres garanties ;

3° Accepter des dépôts d'épargne ou autres pour un chiffre qui maintienne le passif exigible en dessous des deux tiers des prêts garantis sur hypothèque ;

4° Cautionner les engagements des tiers ; payer en leur lieu et place avec subrogation entraînant garantie hypothécaire ;

5° Ne conclure qu'avec la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite toutes opérations d'assurance-vie (2) sur la tête de ses emprunteurs, en vue de garantir le remboursement des prêts hypothécaires consentis pour la construction ou l'achat d'une habitation.

La société s'interdit d'acquérir des immeubles autres que ceux qui seraient exposés en vente ensuite de l'exécution de l'un de ses débiteurs (3), ou ensuite de surenchère sur aliénation volontaire, ou sur licitation. Dans aucun de ces cas, le prix d'acquisition ne pourra dépasser le solde de ce qui restera dû par le propriétaire débiteur.

ART. 4. — Les prêts ne pourront être consentis qu'aux membres de la société et moyennant garantie hypothécaire. En principe, l'ordre suivant lequel ces prêts seront effectués sera réglé d'après l'importance relative des sommes que les demandeurs pourraient verser au comptant ; au besoin, il sera procédé entre ceux-ci à un tirage au sort dont le mode sera fixé par le Conseil d'Administration, qui jugera sans recours de la recevabilité des demandes.

II. — Fonds social, parts.

ART. 5. — La société se compose de membres effectifs qui s'engagent :

1° A verser un droit d'entrée fixé à ... francs ;

2° A souscrire au moins ... parts de la société, fixées à ... francs chacune (4).

---

(1) Art. 2 de la loi du 30 juillet 1892, modificative de la loi du 9 août 1889.

(2) Art. 8 de la loi du 9 août 1889 et art. 1er de la loi du 21 juin 1894.

(3) Art. 11, litt. *a*, de l'arrêté du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite du 25 mars 1891, modifié par celui du 27 juillet 1899.

(4) Art. 87, 4°, de la loi du 18 mai 1873.

Digitized by Google

ART. 6. — Le fonds social, dont le *minimum* (1) est fixé à ... francs, est formé actuellement des droits d'entrée et des versements faits par les associés ; il sera formé ultérieurement des versements à faire par les associés actuels et les associés futurs et de tout ce qui composera l'avoir de la société.

ART. 7. — Chaque sociétaire reçoit un livret qui établit couramment son compte et relate l'état de son avoir en qualité d'associé. Il mentionne la dénomination sociale, suivie des mots *société coopérative*, les nom, prénoms, qualité et demeure du titulaire, la date de son admission, le tout signé par le titulaire et par celui qui a la gestion et la signature sociale (2).

Ce livret mentionne, par ordre de dates, les versements partiels effectués, jusqu'à complète libération, par le sociétaire ainsi que les retraits faits par ce dernier. Ces annotations sont signées par le représentant de la société et par le titulaire et valent quittance. Le livret contient les statuts de la société. Il est exempt du timbre et de l'enregistrement (2).

Chaque sociétaire ne peut posséder qu'un livret, et il lui est expressément défendu d'en disposer de quelque manière que ce soit (3). Toutefois, s'il se trouvait dans l'impossibilité de continuer ses engagements envers la société, il pourrait, sur l'avis favorable du Conseil d'Administration, transférer son livret à un autre coopérateur.

ART. 8. — Les livrets sont nominatifs et indivisibles. La société ne reconnaît qu'un propriétaire pour chaque livret d'associé.

ART. 9. — Les parts sociales sont indivisibles ; s'il y a plusieurs propriétaires d'une part, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant, à son égard, propriétaire de la part.

ART. 10. — Les sociétaires ou leurs héritiers ne pourront, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les livres et les biens de la société, ni demander le partage ou la licitation de ces biens, ni même s'immiscer en rien dans l'Administration (4).

ART. 11. — Les associés sont tenus { divisément / solidairement } des engagements de la société jusqu'à concurrence du montant de leur souscription (5).

---

(1) Art. 87, 4°, de la loi du 18 mai 1873.
(2) Art. 99 de la loi du 18 mai 1873.
(3) Art. 85 de la loi du 18 mai 1873.
(4) Art. 97 de la loi du 18 mai 1873, modifiée par celle du 22 mai 1886.
(5) Art. 86, § 4 et 88, 6°, de la loi du 18 mai 1873.
A défaut de disposition spéciale : les associés sont tous solidaires (art 89, 6°, de la loi du 18 mai 1873).

Digitized by Google

III. — Admissions, démissions, exclusions.

ART. 12. — Quiconque désire faire partie de la société doit se faire présenter par deux sociétaires. Son agréation est prononcée par le Conseil d'Administration, à la majorité des membres présents et au scrutin secret (1).

ART. 13. — Les sociétaires soussignés et ceux qui seront ultérieurement admis apposeront leur signature (2) dans le registre à ce destiné (3).

Ils verseront immédiatement ... p. c. de leur part.

La somme restante pourra être versée en une seule fois ou par versements périodiques (hebdomadaires, bimensuels, etc. de ... francs chacun). Celui qui laissera passer un mois sans payer sa cotisation subira une amende de ...; il en sera de même pour le second mois; et s'il n'effectue pas son versement pendant un troisième mois, le Conseil d'Administration pourra prononcer son exclusion; toutefois, si le retard est dû à des circonstances indépendantes de la volonté de l'intéressé, le Conseil pourra lui accorder un sursis.

ART. 14. — Jusqu'à complément de sa souscription, les dividendes revenant à un sociétaire seront retenus en totalité et ajoutés à son avoir.

ART. 15. — Après ... ans de sociétariat, tout membre peut se retirer, dans les six premiers mois de l'année sociale; son dividende lui est porté en compte après l'approbation des comptes de cet exercice, sauf le premier versement et le droit d'entrée qui restent acquis à la société (4).

ART. 16. — Tout membre faisant partie de l'association depuis moins de ... ans peut se retirer dans les six premiers mois de l'année sociale

---

(1) Art. 88, 2°, de la loi du 18 mai 1873.
A défaut de disposition spéciale : l'assemblée générale prononce les admissions (art. 89, 2°, de la loi du 18 mai 1873).

(2) Art. 91 de la loi du 18 mai 1873.
La Cour de Cassation de Belgique a décidé que l'omission de la signature des sociétaires sur le registre de la société pouvait, par voie de conséquence, entraîner la nullité de la société (arrêt du 12 novembre 1903).

(3) Toute société coopérative doit tenir un registre contenant à sa première page l'acte constitutif de la société et indiquant à la suite de cet acte : 1° les noms, professions et demeures des sociétaires; 2° la date de leur admission, de leur démission ou de leur exclusion; 3° le compte des sommes versées ou retirées par chacun d'eux. Ce livre sera coté, paraphé et visé, soit par un des juges du tribunal de commerce, soit par le bourgmestre de la commune, et sans frais. Le paraphe pourra être remplacé par le sceau du tribunal ou de l'administration communale. La mention des retraits de mise est signée par le sociétaire qui les a opérés (art. 90 de la loi du 18 mai 1873).

(4) Art. 88, 2° et 92 de la loi du 18 mai 1873.
A défaut de disposition spéciale : les associés peuvent se retirer de la société; l'assemblée générale autorise les retraits de versements (art. 89, 2°, de la loi du 18 mai 1873).

Digitized by Google

sociale en subissant une retenue de ... p. c. sur le montant de son livret et en ne touchant aucun intérêt ni dividende de l'exercice en cours ; le restant de son livret lui est porté en compte. Il en sera également déduit son premier versement et son droit d'entrée (1).

ART. 17. — La démission d'un sociétaire est constatée par la mention du fait sur le titre de l'associé et sur le registre de la société, en marge du nom du démissionnaire. Cette mention est datée et signée par l'associé démissionnaire et contresignée par celui qui a la gestion et la signature sociale (2).

ART. 18. — A défaut de faire dans les trois mois qui suivront le décès d'un membre, la désignation dont il est question à l'article 9, celui-ci sera considéré comme démissionnaire par le fait de son décès.

ART. 19. — Le Conseil d'Administration pourra prononcer l'exclusion de tout membre de la société qui n'aurait pas exécuté ses engagements dans les trois mois. Il pourra aussi exclure de la société tout membre qui aurait subi une condamnation grave, qui porterait préjudice aux intérêts de la société, qui ferait partie d'une autre société du même genre, qui refuserait de satisfaire aux prescriptions de l'article 17 ou dont la conduite donnerait lieu à scandale (3).

ART. 20. — L'exclusion de la société résulte d'un procès-verbal dressé et signé par le gérant. Ce procès-verbal relate les faits établissant que l'exclusion a été prononcée conformément aux statuts : il est transcrit sur le registre des membres et copie conforme en est adressée au sociétaire exclu, dans les deux jours, par lettre recommandée (4).

ART. 21. — Le membre exclu subit une retenue de ... p. c. sur le montant de son livret et ne touche aucun intérêt ni dividende pour l'exercice en cours. Le reste de son avoir lui est porté en compte, déduction faite également de son premier versement et de son droit d'entrée (3).

---

(1) Art. 88, 2° et art. 92 de la loi du 18 mai 1873.

A défaut de disposition spéciale : les associés peuvent se retirer de la société ; l'assemblée générale autorise les retraits de versements (art. 89, 2°, de la loi du 18 mai 1873).

(2) Art. 93 de la loi du 18 mai 1873.

Voir aussi art. 94 et 98 de la loi du 18 mai 1873, modifiée par celle du 22 mai 1886.

(3) Art. 88, 2°, de la loi du 18 mai 1873.

Voir aussi art. 98 de la loi du 18 mai 1873, modifiée par celle du 22 mai 1886.

A défaut de disposition spéciale : les associés ne peuvent être exclus que pour inexécution du contrat ; l'exclusion est prononcée par l'assemblée générale (art. 89, 2°, de la loi du 18 mai 1873).

(4) Art. 95 de la loi du 18 mai 1873.

Digitized by Google

ART. 22. — L'associé démissionnaire ou exclu ne peut provoquer la liquidation de la société ; il a droit à recevoir sa part telle qu'elle résultera du bilan de l'année sociale pendant laquelle la démission a été donnée ou l'exclusion prononcée (1).

Les sommes portées en compte aux sociétaires démissionnaires ou exclus leur seront payées, contre remise de leur livret, au fur et à mesure des rentrées de fonds effectuées par la société et non absorbées par des dettes sociales exigibles. Les payements se feront par ordre de démission ou d'exclusion (2).

IV. — Bilan, fonds de réserve, dividende.

ART. 23. — Chaque année, l'inventaire, le bilan et les comptes arrêtés au 31 décembre sont dressés dans le courant du mois de janvier (3) et déposés au siège social, à l'inspection des sociétaires, pendant les quinze jours qui précèderont l'assemblée générale.

ART. 24. — Les bénéfices, après déduction de tous les frais généraux, des dépenses d'entretien et de réparation, des pertes, intérêts dus et amortissements, seront répartis comme il suit (4) :

1° Au fonds de réserve : 5 p. c. selon le vœu de la loi (5) ;

2° Aux sociétaires : un dividende qui ne pourra dépasser ... p. c. des versements effectués sur les parts souscrites ;

3° Au fonds de réserve : le surplus.

ART. 25. — Le fonds de réserve se composera :

1° Des droits d'entrée ;

2° Des retenues sur les bénéfices sociaux ;

3° Des retenues faites aux membres démissionnaires ou exclus ;

4° Du produit des amendes.

---

(1) Art. 96 de la loi du 18 mai 1873, modifiée par celle du 22 mai 1886.

(2) Art. 88, 2°, de la loi du 18 mai 1873.
A défaut de disposition spéciale : l'assemblée générale autorise le retrait des versements (art. 89, 2°, de la loi du 18 mai 1873.

(3) Art. 101 et 62 de la loi du 18 mai 1873).
Le bilan sera déposé, dans la quinzaine après son approbation, au greffe du tribunal de commerce du siège de la société (art. 104 de la loi du 18 mai 1873).

(4) Art. 88. 5°, de la loi du 18 mai 1873.
A défaut de disposition spéciale : les bénéfices et les pertes se partagent chaque année, par moitié, par parts égales entre les associés et, par moitié, à raison de leur mise (art. 89, 5°, de la loi du 18 mai 1873). Il faut entendre ici par « mise » les parts sociales souscrites par les associés.

(5) Un vingtième au moins des bénéfices nets doit être affecté à la formation d'un fonds de réserve jusqu'à ce que celui-ci ait atteint la dixième partie du capital social (art. 101, § 2 et 62, § 3, de la loi du 18 mai 1873).

Digitized by Google

V. — Administration et surveillance.

ART. 26. — La société est administrée par un Conseil composé de ... membres au moins et de ... membres au plus (1).

La durée de leur mandat est fixée à ... années (2).

Le Conseil choisit parmi ses membres un président ; il nomme aussi dans son sein ou en dehors un gérant (3) ou un secrétaire. Les administrateurs ne sont nommés en ces qualités que pour la durée de leur mandat d'administrateur.

ART. 27. — Le Conseil d'Administration, dans les limites des statuts, délibère, transige, compromet et statue sur tout ce qui a trait aux intérêts de la société, et notamment il peut (4) :

A. Acquérir tous immeubles, les vendre, les échanger, les louer et les hypothéquer ;

B. Règler les conditions générales ou particulières de tout contrat de vente, d'échange, d'achat, de location et autres contrats quelconques relatifs aux opérations ;

C. Faire exécuter toutes constructions, arrêter les plans, devis et marchés, abandonner à la voie publique, gratuitement ou moyennant indemnité, les terrains nécessaires pour l'assainissement des rues et quartiers ;

D. Recevoir tous deniers, opérer le retrait de toutes valeurs déposées à la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, à la Caisse des Dépôts et Consignations ou ailleurs, et déterminer l'emploi des fonds disponibles ainsi que ceux de la réserve ; donner pouvoir général à deux administrateurs ou à un administrateur et au gérant de signer tous chèques et quittances conjointement ;

E. Conclure les emprunts mentionnés à l'article 3, 4° ; recevoir, à titre de dépôt ou en compte courant, les sommes destinées à produire intérêts, dont il est question à l'article 3, 5° ; contracter les assurances sur la vie spécifiées à l'article 3, 6°, même sur la tête de tiers, les racheter ;

F. Consentir la mainlevée de toutes inscriptions hypothécaires prises d'office ou requises, de toutes saisies, transcriptions de commandements et oppositions, renoncer au privilège et à l'action résolutoire, dispenser

---

(1) Un ou plusieurs mandataires associés ou non (art. 86, § 3, de la loi du 18 mai 1873).

A défaut de disposition spéciale : la société est gérée par un administrateur (art. 89, 3°, de la loi du 18 mai 1873).

(2) La durée de leur mandat ne peut excéder six ans.

(3) *Voir art. 105 et 106 de la loi du 18 mai 1873.*

(4) Art. 88, 3°, de la loi du 18 mai 1873.

Digitized by Google

le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office ; consentir toutes subrogations, priorités et cessions de rang d'hypothèque, stipuler toutes concurrences de rang, le tout avant comme après payement ;

G. Représenter la société, soit en demandant, soit en défendant, dans toute instance judiciaire, interjeter appel, poursuivre toutes saisies mobilières et immobilières jusqu'à leur entière exécution ;

H. Accepter la surveillance de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite (1) et en conséquence, prendre l'engagement, notamment, de soumettre à l'approbation préalable du Conseil d'Administration de celle-ci, tout projet de modification des statuts et de transmettre à l'Administration de la dite Caisse une copie détaillée et certifiée conforme des pièces dont il est question aux articles 101, 104 et 105 de la loi du 18 mai 1873 sur les sociétés.

ART. 28. — Il ne pourra être pris, vis-à-vis de tiers et au nom de la société aucun engagement non agréé par le Conseil d'Administration ou par l'assemblée générale et non constaté par procès-verbal inscrit dans un registre à ce destiné (2).

ART. 29. — Sous réserve de la stipulation qui fait l'objet de l'article 28, le Conseil d'Administration peut déléguer à l'un de ses membres ou au gérant la gestion journalière des affaires de la société. Il nomme et révoque le gérant ou autres agents et détermine leurs attributions. Il fixe leurs traitements et salaires (3).

ART. 30. — Le président du Conseil et le gérant ou deux administrateurs agissant conjointement, sont chargés d'exécuter toutes les délibérations prises par le Conseil d'Administration, sans devoir justifier vis-à-vis des tiers d'une autorisation ou d'un pouvoir spécial (4).

ART. 31 — Le Conseil s'assemble au moins une fois tous les mois. Les résolutions sont prises à la majorité des voix ; en cas de partage, la voix du président est prépondérante. Exceptionnellement, deux administrateurs peuvent prendre, sous leur responsabilité personnelle, une décision à soumettre dans les huit jours à la ratification du Conseil d'Administration et à faire constater dans les formes prévues à l'article 28.

---

(1) Art. 5 et 7, litt. *b*, de l'arrêté du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite du 25 mars 1891, modifié par celui du 21 juin 1906.

(2) Art. 7, litt. *a*, de l'arrêté du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite du 25 mars 1891.

(3) Art. 88, 3°, de la loi du 18 mai 1873.

(4) La délibération constatant la nomination du président du Conseil et celle des secrétaire, trésorier, secrétaire-trésorier ou directeur-gérant, doit indiquer la durée de leur mandat.

Digitized by Google

A moins d'urgence déclarée et consignée à la lettre de convocation transmise sous recommandation à tous les administrateurs, le Conseil ne peut délibérer valablement en dehors de la présence de la moitié au moins des membres.

ART. 32. — La surveillance de la société est confiée à ... commissaires au moins et à ... commissaires au plus (1).

La durée de leur mandat est fixée à ... ans (2).

ART. 33. — Les administrateurs et commissaires sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des sociétaires (3).

ART. 34. — ... administrateurs et ... commissaires sortent chaque année à la réunion ordinaire de l'assemblée générale.

Les membres sont rééligibles (4).

Pour la première fois, l'ordre de sortie sera déterminé par un tirage au sort entre les administrateurs et les commissaires.

En cas de vacance d'une place d'administrateur, les administrateurs restants et les commissaires réunis ont le droit d'y pourvoir provisoirement. Dans ce cas, l'assemblée générale, lors de la première réunion, procède à l'élection définitive (5).

En cas de vacance avant l'expiration du terme d'un mandat, l'administrateur nommé achève le terme de celui qu'il remplace (5).

ART. 35. — Les administrateurs et les commissaires doivent affecter à la garantie de leur gestion chacun ... parts sociales.

Les fonctions des administrateurs et celles des commissaires sont ... (6).

ART. 36. — Les associés et employés de la société chargés d'un maniement de fonds, devront fournir une caution ou toute autre garantie

---

(1) Art. 88, 3°, de la loi du 18 mai 1873.

A défaut de disposition spéciale : la société est surveillée par trois commissaires (art. 89, 3°, de la loi du 18 mai 1873).

(2) La durée de leur mandat ne peut exéder six ans.

(3) Art. 88, 3°, de la loi du 18 mai 1873.

A défaut de disposition spéciale : les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale des sociétaires ; ils peuvent cependant, pour la première fois, être nommés dans l'acte de constitution de la société. La nomination des commissaires est faite, pour la première fois, par l'acte qui constitue définitivement la société, et ensuite par l'assemblée générale des sociétaires (art. 89, 3°, 45, § 2 et 54, § 2, de la loi du 18 mai 1873).

(4) Les administrateurs sortants sont réélus par l'assemblée générale des sociétaires (art. 89, 3°, 46 et 45, § 2, de la loi du 18 mai 1873).

(5) Art. 88, 3°, 45, § 4 et 46, de la loi du 18 mai 1873.

(6) Les fonctions des administrateurs et des commissaires peuvent être gratuites ou rémunérées ; elles sont généralement *gratuites* en matière de sociétés d'habitations ouvrières.

Digitized by Google

destinée à assurer le recouvrement par la société de ce qui pourrait lui être dû (1).

ART. 37. — Quand un agent ou employé, pour quelque motif que ce soit, incapacité, négligence ou autre, ne remplira pas ses fonctions, le président aura le droit de le suspendre, sauf à saisir de la question le Conseil d'Administration à sa première réunion.

ART. 38. — La société s'interdit de conserver une encaisse dépassant ... francs; elle s'engage à verser tout le surplus en compte courant à la Caisse d'Epargne.

ART. 39. — Le taux d'intérêt annuel à porter en compte aux débiteurs ne pourra dépasser quatre pour cent.

VI. — Assemblée générale.

ART. 40. — L'assemblée générale se compose de tous les sociétaires. Elle se constitue quel que soit le nombre des membres présents (2).

Aucun associé ne peut se faire représenter.

Tous les associés peuvent voter dans l'assemblée générale ; ils ont voix égale (2).

ART. 41. — L'assemblée générale prend ses décisions à la simple majorité des voix ; en cas de parité, la proposition est rejetée (3).

ART. 42. — Tous les ans, les sociétaires se réuniront en assemblée générale ordinaire, le premier dimanche du mois de ..., à ... heure, pour entendre le rapport sur la situation des affaires sociales et prendre connaissance du bilan soumis à leur approbation (3).

ART. 43. — L'assemblée générale procède au renouvellement des membres sortants du Conseil et nomme de nouveaux titulaires en cas de vacance (3).

ART. 44. — Elle se prononce sur toute proposition de prorogation, de dissolution ou de modification aux statuts de la société et sur toutes les propositions émanant du Conseil (3).

ART. 45. — Indépendamment des assemblées générales ordinaires,

---

(1) Art. 7, litt. *c*, de l'arrêté du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite du 25 mars 1891.

(2) Art. 88, 4°, de la loi du 18 mai 1873.
A défaut de disposition spéciale : les convocations se font par lettre recommandée, signée de l'Administration ; les résolutions sont prises en suivant les règles indiquées pour les sociétés anonymes (art. 89, 4°, de la loi du 18 mai 1873).

(3) Art. 88, 4°, de la loi du 18 mai 1873.

Digitized by Google

des assemblées extraordinaires peuvent avoir lieu, soit sur la décision du Conseil, soit sur la demande de vingt sociétaires, précisant les objets à porter à l'ordre du jour, et adressée au président du Conseil d'Administration (1).

ART. 46. — Les décisions régulièrement prises par l'assemblée générale obligent tous les sociétaires.

ART. 47. — Tout membre qui, sauf le cas de force majeure, s'abstient d'assister à l'assemblée, sera passible d'une amende de ..., à moins qu'il ne soit autorisé par le Conseil d'Administration.

Les retardataires à l'assemblée et ceux qui sortent avant la levée de la séance, sans autorisation, subissent une amende de ... centimes.

ART. 48. — Les convocations pour toutes assemblées générales contiennent l'ordre du jour et sont faites par des annonces insérées deux fois, à huit jours d'intervalle au moins et huit jours avant l'assemblée, dans le *Moniteur belge*.

En outre, des lettres ou de simples circulaires seront adressées aux sociétaires au moins huit jours avant toute assemblée générale.

ART. 49. — Si des difficultés s'élèvent avec un ou plusieurs sociétaires, soit relativement au sens des statuts, soit au sujet d'autres questions concernant la société, ce différend est vidé en assemblée générale, les sociétaires renonçant d'avance à tout recours par voie judiciaire. En attendant l'assemblée générale, les sociétaires devront se soumettre à la décision rendue par le Conseil d'Administration.

ART. 50. — Election de domicile est faite pour tous les associés au siège social de la présente société.

VII. — Dissolution, liquidation.

ART. 51. — La dissolution de la société ne pourra être valablement votée qu'à la majorité des trois quarts des sociétaires présents à l'assemblée générale; la majorité ordinaire suffira dans le cas où la perte atteindrait 50 p. c. des versements effectués sur les parts souscrites (1).

ART. 52. — La même assemblée fixera le mode de liquidation et nommera à la simple majorité des voix un ou trois liquidateurs (1).

ART. 53. — L'actif disponible en cas de dissolution sera partagé entre les sociétaires participants à cette date. Le partage se fera au prorata du boni de chacun dans la société (2).

---

(1) Art. 88, 4°, de la loi du 18 mai 1873.
(2) Art. 88, 5°, de la loi du 18 mai 1873.

Digitized by Google

VIII. — Dispositions transitoires.

ART. 54. — Sont, pour la première fois, nommés administrateurs (1) :

MM. . . . . .

. . . . . .

et commissaires (2) :

MM. . . . . .

. . . . . .

tous préqualifiés, qui acceptent.

Fait à ..., le....

(*Signatures*).

---

(1) Les administrateurs peuvent être nommés, pour la première fois, dans l'acte de constitution de la société (art. 89, 3° et 45, § 2, de la loi du 18 mai 1873).

(2) La nomination des commissaires est faite, pour la première fois, par l'acte qui constitue définitivement la société (art. 89, 3° et 54, § 2, de la loi du 18 mai 1873).

Digitized by Google

§ 3.

Demandes d'avances (1).

Lorsqu'une société agréée désire obtenir une avance de la Caisse d'Epargne, elle adresse au Directeur Général une demande accompagnée d'un état de situation, du modèle repris ci-contre, certifié conforme par ses administrateurs et ses commissaires.

Un état semblable doit être envoyé à la Caisse, dans la première quinzaine de chaque année, à l'appui du bilan et pour justification des remboursements à opérer (2).

---

(1) Art. 5 et 6 de l'arrêté du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite du 25 mars 1891, modifié.

(2) Art. 8 de l'arrêté du Conseil Général du 25 mars 1891.

Digitized by Google

Caisse Générale d'Epargne et de Retraite — Caisse d'Assurances sur la Vie

SOUS LA GARANTIE DE L'ÉTAT.

SERVICE DES HABITATIONS OUVRIÈRES.

Société .....

.....

(Réunissant les conditions requises pour obtenir de la Caisse d'Epargne des avances à .....o/o).

Tableau donnant la situation de la Société au .....

[*PIÈCE à produire à l'appui de toute demande d'avance (art. 5 et 6 de l'arrêté du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, en date du 25 mars 1891, modifié par celui du 21 juin 1906) et dans la première quinzaine de chaque année.*]

Mod. H. O. nº **178**

ACTIF POUVANT DONNER OUVERTURE A DES AVANCES.	VALEUR A PRENDRE EN CONSIDÉRATION POUR LES AVANCES A FAIRE
	0 Fr. c.
Capital souscrit et non versé . . . . . fr. *50.000*	*25.000* (1)
Immeubles appartenant à la Société . . . . . fr. *9.000*	*4.500* (2)
(1) Valeur totale à prendre en considération ressortant de l'état de situation au 1r janvier . . . fr.	
(2) . . . dont il y a lieu de déduire la valeur à prendre en considération, y indiquée, du chef des prêts . . .	

Digitized by Google

a	b	c	f	g	h Fr. c.	i Fr. c.	k	l Fr. c.	(5)
1	Goffin, D.	maçon	Lens	29 sept. 1907	3000,—	2910,06	22/9 430	5000,—	2910,06
2	Ferette, J.	journalier	Harzé	19 oct. »	1700,—	1605,40	27/10 704	2500,—	1605,40
3	Grégoire, A.	boulanger	Antheit	10 nov. »	3800,—	3758,92	32/11 017	5200,—	3640,—
				A reporter fr.	8500,—	8274,38		12.700,—	37.655,46

(1) La moitié du capital souscrit et non versé par les actionnaires.

(2) La moitié de la valeur des immeubles appartenant à la Société.

Pour l'établissement de l'état de situation dans le courant d'un exercice, les deux premières lignes ne porteront d'inscriptions que pour *l'augmentation* du capital souscrit et non versé et pour *l'augmentation* de la valeur des immeubles **appartenant à la Société.**

(3) Toute opération nouvelle, contractée avec une personne qui a déjà emprunté à la Société, doit porter le même numéro que la première opération conclue avec cette personne.

(4) Le solde à inscrire dans cette colonne doit être rigoureusement exact, s'il s'agit de l'état de situation au 1er janvier ; le total de la colonne *i* devra, dans ce cas, être identique au solde du compte *Débiteurs hypothécaires* inscrit au bilan. **S'il s'agit d'un état de situation produit à l'appui d'une demande d'avance dans le courant d'un exercice, la somme à inscrire dans la colonne *i* pourra n'être qu'approximative.**

(5) La somme à inscrire dans cette dernière colonne est égale à 70 o/o ou 60 o/o de la somme inscrite dans la colonne *l*, selon que l'opération est ou n'est pas couverte par l'assurance, à moins que cette somme dépasse la somme inscrite dans la colonne *i* ; dans ce dernier cas, la somme à inscrire dans la dernière colonne est celle qui figure dans la colonne *i*.

(6) **A considérer seulement pour l'établissement de l'état de situation dans le courant d'un exercice.**

(7) **Pour l'établissement de l'état de situation dans le courant d'un exercice, il ne doit s'agir que des opérations faites *après* le 1er janvier.**

Digitized by Google

NUMÉRO de l'opération (3)	NOM DU DÉBITEUR.	PROFESSION.	COMMUNE.	DATE DE L'ACTE.	MONTANT DE LA SOMME DUE EN PRINCIPAL (d'après l'acte).	SOLDE ACTUEL DU COMPTE. (4)	SI LE DÉBITEUR EST ASSURÉ SUR LA VIE. — NUMÉRO DE LA POLICE.	VALEUR DE L'IMMEUBLE HYPOTHÉQUÉ.	VALEUR A PRENDRE EN CONSIDÉRATION POUR LES AVANCES A FAIRE (5).
a	*b*	*e*		*g*	*h* Fr. c.	*i* Fr. c.	*k*	*l* Fr. c.	*o* Fr. c.
				Report fr.					
				Totaux fr.	*8500,—*	*8274,38*		*12.700,—*	*37.655,46* (9)

Passif envers des tiers (8) . . fr. *Néant*

Avances de la Caisse d'Epargne fr. *20.000,—*

Ensemble . . fr. *20.000,—*

Digitized by Google

.....

administrateurs de la Société, certifient sous leur responsabilité personnelle et après examen détaillé du registre des procès-verbaux, la parfaite exactitude de tous les postes mentionnés au présent tableau.

....., le..... *(Signature de* **tous** *les administrateurs).*

Les soussignés,.....

.....

commissaires de la Société, certifient sous leur responsabilité personnelle et après examen détaillé des écritures, la parfaite exactitude de tous les postes mentionnés au présent tableau.

(Signature de **tous** *les commissaires).*

(8) *En cas d'absence de tout passif envers des tiers, il y aura lieu d'inscrire le mot* « NÉANT ».

(9) **C'est le total de l'état de situation au 1er janvier qu'il y a lieu de reprendre en (6), quand il s'agit de l'établissement de l'état de situation dans le courant d'un exercice.**

Digitized by Google

§ 4.

Contrats d'avances.

Lorsqu'une Société obtient une avance de la Caisse, elle passe avec celle-ci un contrat sous seing privé relatant les clauses et conditions auxquelles cette avance est consentie.

I.

MODÈLE DU CONTRAT
entre la Caisse et une Société ayant obtenu une avance au taux d'intérêt annuel de 3 p. c.

Entre :

La *Caisse Générale d'Epargne et de Retraite* instituée sous la garantie de l'Etat, ayant son siège à Bruxelles, représentée par son Directeur Général, M. Florimond Hankar, demeurant à Bruxelles, d'une part,

Et la Société ....., ayant pour objet exclusif de faire des prêts en vue de la construction ou de l'achat d'immeubles destinés à des habitations ouvrières, fondée le ..... mil neuf cent ....., dont les statuts ont été publiés en annexe au *Moniteur belge* du ....., représentée par :

M..... et M.....

Agissant : le premier, en qualité de Président du Conseil d'Administration et le second, en qualité de ..... de la dite Société, conformément à l'article... de ses statuts et, en outre, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du..... mil neuf cent....., d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ART. 1er. — La Caisse d'Epargne remet à titre de prêt aux soussignés d'autre part, *qualitate qua*, la somme de..... francs qu'ils reconnaissent avoir reçue et qu'ils destinent à des prêts en vue de la construction ou de l'achat d'immeubles destinés à des habitations ouvrières.

Le présent prêt est consenti : en considération de la situation de la dite société à la date du ..... mil neuf cent ....., telle qu'elle résulte de

Digitized by Google

l'état certifié conforme par les administrateurs et commissaires sous leur responsabilité personnelle ; en suite de l'avis, en date du ..... mil neuf cent ....., émis par le Comité de patronage de ....., et par application des arrêtés du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, en date du 25 mars 1891, du 27 juillet 1899, du 21 juin 1906 et du 4 juillet 1907, dont les soussignés de seconde part reconnaissent avoir pris connaissance et à l'exécution desquels ils déclarent obliger la dite société.

ART. 2. — La société s'oblige à rembourser le capital prêté au plus tard le quinze janvier dix neuf cent .....

Ce capital sera, à partir du ..... mil neuf cent ....., jusqu'au jour du remboursement effectif et intégral, productif d'intérêts à raison de trois pour cent l'an, payables dans la première quinzaine de janvier pour chaque exercice écoulé.

La société sera tenue de déposer, au plus tard le quinze janvier de chaque année, un état du modèle arrêté par l'Administration de la Caisse, indiquant la situation de la société.

ART. 3. — La société s'engage à effectuer des remboursements à l'époque du payement annuel des intérêts, de manière à maintenir le solde restant dû dans les limites mentionnées aux arrêtés du 25 mars 1891 et du 21 juin 1906.

ART. 4. — Indépendamment des cas prévus par la loi, le capital prêté sera exigible de plein droit avant l'expiration du terme :

A. A défaut d'effectuer le payement des intérêts ou les remboursements dans les conditions indiquées aux articles 2 et 3 qui précèdent, et, en général, en cas de manquement quelconque aux obligations mentionnées au présent contrat ;

B. En cas de dissolution de la société ;

C. A défaut de déposer l'état indiquant la situation de la société, prévu à l'article 2 ci-dessus ;

D. Si la dite société tolérait l'établissement de débits de boissons dans les immeubles hypothéqués à son profit ;

E. En cas d'inexécution par la société des engagements prévus dans ses statuts et comprenant notamment l'obligation :

1° D'accepter la surveillance de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite et en conséquence notamment : de soumettre à l'approbation préalable du Conseil d'Administration de celle-ci tout projet de modification des statuts de la société [et tout projet d'augmentation de capital ainsi que de transfert d'actions non libérées ; de lui donner immédiatement avis de tout versement qui serait annoncé en libération partielle ou

Digitized by Google

totale d'actions de cette catégorie (1)]; de transmettre à l'Administration de la dite Caisse une copie détaillée et certifiée conforme des pièces dont il est question aux articles [62, 63 (1)], [101, 104 et 105 (2)] de la loi du 18 mai 1873 sur les sociétés et de réaliser, dans le délai qui sera fixé par le Conseil d'Administration de la Caisse, toute valeur immobilière qui écherrait à la société ;

2° De ne conclure qu'avec la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite les opérations d'assurance sur la vie garantissant le remboursement des prêts consentis ;

3° De ne prendre, vis-à-vis de tiers et au nom de la société, aucun engagement non agréé par le collège des administrateurs ou par l'assemblée générale et non constaté par procès-verbal inscrit dans le registre à ce destiné ;

4° Pour les associés et employés de la société, chargés d'un maniement de fonds, de fournir une caution ou toute autre garantie destinée à assurer le recouvrement par la société de ce qui pourrait lui être dû ;

5° de maintenir leur encaisse en dessous d'une somme de fr. ..... et de verser le surplus en compte-courant à la Caisse d'Epargne ;

6° De répartir les bénéfices, après déduction de tous les frais généraux, des pertes, intérêts dus et amortissements, comme il suit :

a. Au fonds de réserve : 5 p. c. selon le vœu de la loi ;

b. Aux sociétaires : un dividende qui ne pourra dépasser 3 p. c. du capital versé ; ce dividende pourra toutefois être porté à 3 1/2 p. c. lorsque les actions (3) auront été libérées à concurrence de la moitié, et à 4 p. c., moyennant autorisation préalable du Conseil d'Administration de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, en cas de libération complète des actions (3) ;

c. Au fonds de réserve : le surplus.

Il est en outre expressément convenu entre parties :

Qu'en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la société s'engage à prélever sur le fonds de réserve, après remboursement des versements effectués par les associés, une somme égale au douzième des intérêts payés ou portés en compte sur l'avance qui fait l'objet du présent contrat.

La somme ainsi prélevée sera remise par les liquidateurs de la société

---

(1) Les mots ou numéros entre crochets doivent être supprimés s'il s'agit d'une avance faite à une société coopérative.

(2) Les numéros entre crochets doivent être supprimés s'il s'agit d'une avance faite à une société anonyme.

(3) *parts*, s'il s'agit d'une société coopérative.

Digitized by Google

à la dite Caisse, à titre d'indemnité, à raison du taux d'intérêt réduit de 3 p. c. accordé à la société.

ART. 5. — La société sera constituée en demeure de plein droit, sans qu'il soit besoin d'acte, par la seule échéance du terme ou par la réalisation de l'une ou l'autre cause d'exigibilité de la créance.

ART. 6. — La Caisse Générale aura toujours le droit d'exiger de la société emprunteuse des garanties suffisantes pour se couvrir du montant de la présente avance, en principal et accessoires.

ART. 7. — Tous payements seront faits par la société au siège de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, à Bruxelles, ou dans tout autre lieu à indiquer par celle-ci.

ART. 8. — Pour tout ce qui concerne l'exécution du présent contrat et les significations et assignations auxquelles il pourra donner lieu, il est fait élection de domicile au siège social respectif des contractantes.

ART. 9. — Tous les droits et frais auxquels le présent contrat pourrait donner lieu sont à la charge de la société emprunteuse.

Fait et signé en double original, l'an mil neuf cent ....., le ....., à ....., le ....., à Bruxelles.

Digitized by Google

II.

MODÈLE DU CONTRAT
entre la Caisse et une Société ayant obtenu une avance au taux d'intérêt annuel de 3,25 p. c.

Entre :

La *Caisse Générale d'Epargne et de Retraite*, instituée sous la garantie de l'Etat, ayant son siège à Bruxelles, représentée par son Directeur Général, M. Florimond Hankar, demeurant à Bruxelles, d'une part,

Et la Société constituée sous la forme ....., ayant pour objet exclusif a construction, l'achat, la vente et la location d'habitations destinées aux classes ouvrières, fondée le ..... mil neuf cent ....., dont les statuts ont été publiés en annexe au *Moniteur belge* du ... .., représentée par :

M..... et M.....

Agissant: le premier, en qualité de Président du Conseil d'Administration et le second, en qualité de ..... de la dite Société, conformément à l'article ... de ses statuts et, en outre, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du ..... mil neuf cent ....., d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ART. 1er. — La Caisse d'Epargne remet à titre de prêt aux soussignés d'autre part, *qualitate qua*, la somme de..... francs, qu'ils reconnaissent avoir reçue et qu'ils destinent à la construction, l'achat, la vente et la location d'habitations destinées aux classes ouvrières.

Le présent prêt est consenti : en considération de la situation de la dite société à la date du ..... mil neuf cent ....., telle qu'elle résulte de l'état certifié conforme par les administrateurs et commissaires sous leur responsabilité personnelle ; ensuite de l'avis, en date du ..... mil neuf cent ....., émis par le Comité de patronage de ....., et par application des arrêtés du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, en date du 25 mars 1891, du 27 juillet 1899, du 21 juin 1906 et du 4 juillet 1907, dont les soussignés de seconde part reconnaissent avoir pris connaissance et à l'exécution desquels ils déclarent obliger la dite société.

ART. 2. — La société s'oblige à rembourser le capital prêté au plus tard le quinze janvier dix neuf cent.....

Ce capital sera, à partir du ..... mil neuf cent ....., jusqu'au jour du remboursement effectif et intégral, productif d'intérêts à raison de trois francs vingt-cinq centimes pour cent l'an, payables dans la première quinzaine de janvier pour chaque exercice écoulé.

Digitized by Google

La société sera tenue de déposer, au plus tard le quinze janvier de chaque année, un état du modèle arrêté par l'Administration de la Caisse, indiquant la situation de la société.

ART. 3. — La société s'engage à effectuer des remboursements à l'époque du payement annuel des intérêts, de manière à maintenir le solde restant dû dans les limites mentionnées aux arrêtés du 25 mars 1891 et du 21 juin 1906.

ART. 4. — Indépendamment des cas prévus par la loi, le capital prêté sera exigible de plein droit avant l'expiration du terme :

A. A défaut d'effectuer le payement des intérêts ou les remboursements dans les conditions indiquées aux articles 2 et 3 qui précèdent, et, en général, en cas de manquement quelconque aux obligations mentionnées au présent contrat ;

B. En cas de dissolution de la Société ;

C. A défaut de déposer l'état indiquant la situation de la société, prévu à l'article 2 ci-dessus ;

D. Si la dite Société tolérait l'établissement de débits de boissons dans les immeubles hypothéqués à son profit ;

E. En cas d'inexécution par la société des engagements prévus dans ses statuts et comprenant notamment l'obligation :

1° D'accepter la surveillance de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite et en conséquence notamment : de soumettre à l'approbation préalable du Conseil d'Administration de celle-ci, tout projet de modification des statuts de la société [et tout projet d'augmentation de capital ainsi que de transfert d'actions non libérées; de lui donner immédiatement avis de tout versement qui serait annoncé en libération partielle ou totale d'actions de cette catégorie (1)] ; de transmettre à l'Administration de la dite Caisse une copie détaillée et certifiée conforme des pièces dont il est question aux articles [62, 63 (1)], [101, 104 et 105 (2)] de la loi du 18 mai 1873 sur les sociétés ;

° De ne conclure qu'avec la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite les opérations d'assurance sur la vie garantissant le remboursement des sommes dues pour l'achat d'une habitation ;

3° De ne prendre, vis-à-vis de tiers et au nom de la société, aucun engagement non agréé par le collège des administrateurs ou par l'as-

(1) Les mots ou numéros entre crochets doivent être supprimés s'il s'agit d'une avance faite à une société coopérative.

(2) Les numéros entre crochets doivent être supprimés s'il s'agit d'une avance faite à une société anonyme.

Digitized by Google

semblée générale et non constaté par procès-verbal inscrit dans le registre à ce destiné ;

4° Pour les associés et employés de la société, chargés d'un maniement de fonds, de fournir une caution ou toute autre garantie destinée à assurer le recouvrement par la société de ce qui pourrait lui être dû.

5° De maintenir leur encaisse en dessous d'une somme de fr. ..... et de verser le surplus en compte-courant à la Caisse d'Epargne.

ART. 5. — La société sera constituée en demeure de plein droit, sans qu'il soit besoin d'acte, par la seule échéance du terme ou par la réalisation de l'une ou l'autre cause d'exigibilité de la créance.

ART. 6. — La Caisse Générale aura toujours le droit d'exiger de la société emprunteuse des garanties suffisantes pour se couvrir du montant de la présente avance, en principal et accessoires.

ART. 7. — Tous payements seront faits par la société au siège de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, à Bruxelles, ou dans tout autre lieu à indiquer par celle-ci.

ART. 8. — Pour tout ce qui concerne l'exécution du présent contrat et les significations et assignations auxquelles il pourra donner lieu, il est fait élection de domicile au siège social respectif des contractantes.

ART. 9. — Tous les droits et frais auxquels le présent contrat pourrait donner lieu sont à la charge de la société emprunteuse.

Fait et signé en double original, l'an mil neuf cent ....., le ....., à ....., le ....., à Bruxelles.

Digitized by Google

§ 5.

Opérations en Compte courant [1].

Lorsqu'une société a obtenu une avance de la Caisse d'Epargne, les fonds qui en sont l'objet peuvent être déposés en son nom en compte courant à la Caisse centrale à Bruxelles ou dans une agence de la Banque Nationale de Belgique.

Il est bonifié à la société, sur toutes les sommes versées par elle, un intérêt de 3 p. c. l'an ; toutefois, lorsque les dépôts proviennent des sociétés ayant obtenu des avances à 2 1/2 p. c., le taux d'intérêt est réduit à 2 1/2 p. c. pour la partie des dépôts qui ne dépasse pas le montant des avances consenties à ce taux.

Les dispositions suivantes régissent les opérations en compte courant (2) :

ART. 1er. — En vertu de l'article 5 de la loi du 9 août 1889, la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite est autorisée à employer une partie de ses fonds disponibles en prêts faits en faveur de la construction ou de l'achat de maisons ouvrières.

Le montant des prêts consentis par la Caisse d'Epargne peut être remis à la société emprunteuse au moyen d'un mandat ou d'un accréditif émis payable à une agence déterminée de la Banque Nationale de Belgique.

ART. 2. — Lorsque la société emprunteuse aura témoigné le désir de verser en compte courant le montant du mandat ou de l'accréditif, l'opération se passera sans manipulation d'espèces. L'agent remettra en échange du mandat ou de l'accréditif acquitté, un carnet compte courant modèle n° 147, créé au nom des emprunteurs ; en même temps, il ouvrira un compte au registre de position modèle n° 149, lequel doit recevoir un spécimen de la signature des personnes ayant qualité pour engager valablement la société ; la somme sera, de même que tout versement ultérieur, portée en recette sur bordereau modèle litt. K, portant en tête l'indication H. O. Un carnet de chèques modèle n° 150

(1) Voir art. 13 de l'arrêté du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite du 25 mars 1891, modifié.

(2) Extrait des Instructions aux agents de la Banque Nationale de Belgique.

Digitized by Google

sera, pour les retraits de fonds, remis, contre reçu, aux titulaires du carnet modèle n° 147.

Les retraits s'opèrent au porteur et à vue sur la présentation d'un chèque régulièrement délivré, sans endossement et sans la production du carnet de compte courant, lequel doit être tenu à jour par le titulaire; ce carnet ne doit être produit qu'à chaque opération de versement.

ART. 3. — Aucun chèque ne peut être payé sans que l'agent ait préalablement reçu l'avis de son émission et qu'il se soit assuré, par l'examen du registre de position, que la provision est suffisante; de plus, les signatures portées, tant sur l'avis que sur le chèque, doivent être confrontées pour concordance avec leur spécimen du registre de position.

ART. 4. — } (1) . . . . . .
ART. 5. — } . . . . . .

ART. 6. — Au commencement de chaque année, le Directeur Général fait connaître à chaque titulaire de carnet de compte courant et à l'agent chargé des opérations, la somme à porter au crédit du titulaire du chef des intérêts acquis pendant l'exercice écoulé, ainsi que le solde créditeur au 1er janvier; le titulaire adresse à la Caisse d'Epargne un accusé de conformité de ce solde.

---

(1) Ces articles concernent uniquement les agents de la Banque Nationale de Belgique.

Digitized by Google

§ 6.

Rapports des Sociétés avec leurs Débiteurs hypothécaires.

I.

Introduction.

S'il s'agit d'un prêt pour acquisition d'une *maison ouvrière construite*, destinée à servir d'habitation à l'emprunteur, il y a lieu de restreindre l'intervention de la société en faveur d'ouvriers ou de personnes assimilables à des ouvriers, tels que facteurs des postes, receveurs et cochers de tramways, cantonniers et, en général, employés inférieurs d'administration. S'il s'agit d'un prêt pour *construction d'une maison ouvrière*, la personnalité de l'emprunteur a moins d'importance, et il suffit, dans ce cas, de réserver l'intervention de la société au cas d'une construction destinée à servir d'habitation à l'emprunteur.

En somme, la réduction consentie par la Caisse Générale sur le taux de l'intérêt exige que l'intervention des sociétés soit strictement réservée aux habitations ayant le caractère de maisons convenant aux ouvriers. Lorsqu'il s'agit de construire, la personnalité de l'emprunteur doit seulement servir de garantie contre une spéculation, qui serait favorisée par des fonds avancés par la Caisse. Lorsqu'il s'agit d'acquérir une maison ouvrière construite, la personnalité de l'emprunteur a, au contraire, une importance majeure, et les sociétés ne peuvent intervenir qu'en faveur d'ouvriers ou de personnes assimilables à des ouvriers.

Il est bien entendu que ce qui précède réserve entièrement la question des droits fiscaux : les exemptions ou réductions d'impôt ne sont accordées que dans les conditions prescrites respectivement par les articles 10 et 14 à 16 de la loi du 9 août 1889, modifiée par les lois des 30 juillet 1892 et 18 juillet 1893.

Digitized by Google

Le coût du terrain et de la construction d'une habitation ouvrière (taxes de bâtisse, de voirie, etc., non comprises), ne pourra dépasser cinq mille cinq cents francs et aucun prêt ne pourra être supérieur à cinq mille francs (1).

L'emprunteur ou l'acquéreur doit intervenir *au moins* pour un dixième, en sus des frais d'actes et accessoires, dans le montant total du coût de son habitation (terrain et construction).

Il est interdit aux sociétés d'effectuer des prêts pour construire des habitations sur des terrains grevés de la servitude minière.

Les remboursements et la durée de la police d'assurance sur la vie doivent être réglés de manière à éteindre toute charge au plus tard lorsque le débiteur aura atteint l'âge de 65 ans. Ainsi, un emprunteur ou un acquéreur de 40 ans pourra rembourser sa dette en vingt-cinq années; s'il était âgé de 50 ans, il devrait l'éteindre en quinze années au maximum.

---

(1) Toutefois, pour les grandes villes (Anvers, Bruxelles, Gand et Liége) ces limites sont respectivement étendues à six mille cinq cents francs et six mille francs.

Digitized by Google

II.

Modèles d'Actes concernant les Sociétés de crédit.

A.

MODÈLE D'ACTE DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE
à passer entre la Société et ses emprunteurs
(Remboursement par annuités sans assurance sur la vie).

L'an mil neuf cent ....., le .....,
Par-devant nous ....., notaire, résidant à .....,
Ont comparu :
D'une part :
1° M..... (prénoms, nom, profession, domicile).....,
Et d'autre part :
1° M..... (prénoms, nom, profession, domicile).....,
Et 2° M..... (prénoms, nom, profession, domicile)..... ;
Le premier en qualité de ..... et le second de ..... de la Société ..... « ..... », à ....., dont les statuts ont paru aux annexes du *Moniteur belge* du ....., agissant conformément à l'article ..... des statuts de la dite Société.

Lesquels nous ont déclaré avoir arrêté ce qui suit :

M....., d'une part, reconnait devoir à la Société préqualifiée la somme de ..... francs qu'il a présentement reçue à titre de prêt et qu'il destine exclusivement à (la construction ou l'achat) d'une maison ouvrière destinée à servir d'habitation.

REMBOURSEMENT.

Ce prêt productif d'intérêt, au taux de quatre pour cent l'an, est fait pour un terme maximum de ..... années, prenant cours aujourd'hui.

En vue d'assurer le remboursement du capital prêté, en principal, intérêts et accessoires, l'emprunteur s'engage à payer mensuellement, dans les huit premiers jours de chaque mois, à la dite Société, en son siège social, et jusqu'à extinction totale de la dette, la somme minimum de ..... francs.

Digitized by Google

La Société ouvrira à l'emprunteur un compte dans lequel elle le ***créditera*** de tous les payements effectués par lui et le ***débitera*** du capital prêté. Chaque année, au 31 décembre, le ***débit seul*** sera augmenté des intérêts dus pour l'exercice écoulé ; le compte sera arrêté et balancé et le solde reporté à nouveau.

Toute somme non payée dans le mois de son échéance, sera de plein droit augmentée, à titre d'indemnité, de ..... francs.

EXIGIBILITÉ AVANT TERME.

Indépendamment des cas prévus par la loi, le capital prêté sera exigible de plein droit avant l'expiration du terme dans les cas suivants, savoir :

1° Si la créance, objet des présentes, n'occupait pas le premier rang d'inscription hypothécaire ;

2° En cas de saisie, de mutation ou de morcellement du bien constitué en hypothèque ; s'il était dégradé, mal entretenu ; si l'on en transformait la nature ou s'il était affecté soit directement, soit indirectement, à l'établissement d'un débit de boissons ;

3° Si l'immeuble hypothéqué n'était pas assuré, pendant toute la durée de la dette, contre les risques d'incendie, de la foudre et des explosions à une compagnie agréée par la Société prêteuse, et s'il n'était pas justifié, à toute réquisition de celle-ci — même verbale — du payement régulier des primes ;

4° Si le débiteur était en retard de deux payements mensuels ;

5° En cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions du présent acte ou des conditions mentionnées dans la police d'assurance contre l'incendie.

Dans aucun de ces cas, la Société prêteuse ne sera tenue de mettre l'emprunteur en demeure ; l'exigibilité lui sera irrévocablement acquise par la seule existence du fait y donnant lieu et le débiteur ne pourra lui opposer aucune exception, pas même celle du payement des intérêts échus.

HYPOTHÈQUE.

Pour assurer le remboursement du capital, le payement des intérêts et de tous accessoires, l'emprunteur déclare hypothéquer au profit de la dite Société, pour laquelle acceptent les comparants d'autre part, l'immeuble suivant, savoir :

DÉSIGNATION DU BIEN.

.....

.....

Digitized by Google

ÉTABLISSEMENT DE LA PROPRIÉTÉ (1).

. . . . . .

. . . . . .

Sur lequel immeuble le comparant a consenti qu'il soit pris au profit de la dite Société, telles inscriptions hypothécaires que de droit et, en outre, une inscription pour une somme de mille francs pour frais éventuels de mise à exécution, frais d'acte et d'indemnité de retard, et pour remboursement éventuel des primes d'assurance que la dite Société aurait payées à la décharge de l'emprunteur.

VOIE PARÉE, INDIVISIBILITÉ, FRAIS.

L'emprunteur déclare soumettre le bien hypothéqué à la voie d'exécution parée, conformément aux articles 90 et suivants de la loi du 15 août 1854; il oblige ses héritiers indivisiblement entre eux à toutes les obligations du présent acte et supportera les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de mainlevée ou de quittance (2).

ÉLECTION DE DOMICILE.

Election de domicile est faite, pour l'emprunteur, en sa demeure prédésignée et, pour la Société, en son siège social.

DONT ACTE,

Fait et passé à .....,

En présence de MM. . . . . ., témoins instrumentaires.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec les témoins et nous, notaire.

---

(1) L'établissement de la propriété doit comprendre une analyse critique, minutieuse et complète, de tous les titres constatant les mutations antérieures subies par l'immeuble donné en hypothèque. Cette analyse doit énoncer les noms, prénoms, qualités et domiciles — ancien et nouveau — des précédents propriétaires, et indiquer la nature et la date de leurs titres avec le nom du notaire qui les a reçus, le bureau des hypothèques où la mutation a été inscrite, la date, le volume et le numéro de cette transcription, le tout pendant une période de trente ans, en remontant et en partant de l'acte constatant l'acquisition par le propriétaire actuel. (MATON, *Dictionn. de la pratique notar.*, t. III, p. 54 et suiv.).

(2) Si l'emprunteur était « ouvrier », il y aurait lieu d'ajouter la clause suivante :

DÉCLARATION POUR LE FISC.

En vue de bénéficier des réductions fiscales prévues par la loi du 9 août 1889, un certificat attestant le but de l'opération et la qualité de l'emprunteur, délivré le ..... par le Comité de patronage de ....., demeurera ci-annexé.

Digitized by Google

B.

MODÈLE D'ACTE DE VENTE

à passer entre l'acquéreur et le propriétaire d'un immeuble avec subrogation au profit de la Société prêteuse.
(Remboursement par annuités sans assurance sur la vie).

L'an mil neuf cent ....., le .....,
Par-devant nous ....., notaire, résidant à .....,
Ont comparu :
D'une part :
M..... (prénoms, nom, profession, domicile) .....,
Et d'autre part :
M..... (prénoms, nom, profession, domicile) .....
Lesquels nous ont déclaré avoir fait entre eux la convention suivante :
Le comparant d'une part déclare, par les présentes, avoir vendu l'immeuble suivant sous la garantie légale, quitte et libre de tous droits réels, au comparant d'autre part ici présent et qui déclare accepter :

DÉSIGNATION DU BIEN.

.....

.....

ÉTABLISSEMENT DE LA PROPRIÉTÉ (1).

.....

.....

CONDITIONS.

Le bien se vend : 1° dans l'état où il se trouvera au moment de l'entrée en jouissance et sans garantie de mesure ; le plus ou le moins, fût-il supérieur ou inférieur à un vingtième, ne donnera lieu à aucune action à intenter soit par le vendeur, soit par l'acquéreur ; 2° avec

(1) L'établissement de la propriété doit comprendre une analyse critique, minutieuse et complète, de tous les titres constatant les mutations antérieures subies par l'immeuble donné en hypothèque. Cette analyse doit énoncer les noms, prénoms, qualités et domiciles — ancien et nouveau — des précédents propriétaires, et indiquer la nature et la date de leurs titres avec le nom du notaire qui les a reçus, le bureau des hypothèques où la mutation a été inscrite, la date, le volume et le numéro de cette transcription, le tout pendant une période de trente ans, en remontant et en partant de l'acte constatant l'acquisition par le propriétaire actuel. (MATON, *Dictionn. de la pratique notar.*, t. III, p. 54 et suiv.).

Digitized by Google

toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues ou discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, à charge par l'acquéreur de faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls et sans recours contre le vendeur.

L'acquéreur aura la pleine propriété et la jouissance et payera toutes les contributions, taxes communales, primes d'assurances, redevances et impositions généralement quelconques, de l'immeuble vendu, à partir de ce jour ; il sera mis au lieu et place du vendeur pour tous contrats qui pourraient exister relativement à l'usage du gaz ou des eaux de la ville et de l'assurance contre l'incendie.

PRIX.

La présente vente a été consentie et acceptée pour le prix de ..... francs sur lequel l'acquéreur a, à l'instant, payé au vendeur, qui le reconnaît, la somme de ..... francs, en espèces ayant cours légal.

Dont quittance.

Aux présentes sont intervenus :

1° M..... (prénoms, nom, profession, domicile) .....,

2° M..... (prénoms, nom, profession, domicile) .....,

Le premier en qualité de ..... et le second de ..... de la Société ..... « ..... », à ....., dont les statuts ont paru aux annexes du *Moniteur belge* du.....

Lesquels agissant conformément à l'article ..... des statuts de la dite Société, ont immédiatement payé en espèces ayant cours légal, à la décharge de l'acquéreur, au vendeur qui le reconnaît et en donne quittance à la dite Société, avec subrogation, la somme de ..... francs, formant le solde du prix de la présente vente. La subrogation présentement consentie par le vendeur au profit de la dite Société s'étend à la généralité de ses droits et actions, privilèges et hypothèques, contre l'acquéreur préqualifié, et particulièrement à l'effet de l'inscription d'office, qui sera faite directement au nom de la dite Société (1).

L'acquéreur accepte la subrogation et dispense la Société subrogée de la lui notifier ; en outre, il est convenu entre la dite Société et l'acquéreur que la dite somme est avancée par la Société pour un terme maximum de ..... années, prenant cours aujourd'hui.

---

(1) Il y aura lieu de requérir une copie de l'inscription d'office, afin de s'assurer que celle-ci a été faite au nom de la Société (Revue pratique du Notariat belge, année 1893, p. 309).

Digitized by Google

Cette somme sera productive, à partir de ce jour, d'un intérêt à raison de quatre pour cent l'an, jusqu'au remboursement effectif et intégral.

En vue d'assurer le remboursement de cette somme, en principal, intérêts et accessoires, l'acquéreur s'engage à payer mensuellement, dans les huit premiers jours de chaque mois, à la dite Société, en son siège social, jusqu'à extinction totale de la dette, la somme minimum de ..... francs.

La Société ouvrira à l'acquéreur un compte dans lequel elle le *créditera* de tous les payements effectués par lui et le *débitera* de la somme avancée. Chaque année, au 31 décembre, le *débit seul* sera augmenté des intérêts dus pour l'exercice écoulé; le compte sera arrêté et balancé et le solde reporté à nouveau.

Toute somme non payée dans le mois de son échéance sera de plein droit, augmentée, à titre d'indemnité, de ..... francs.

EXIGIBILITÉ AVANT TERME.

Indépendamment des cas prévus par la loi, la somme avancée sera exigible de plein droit avant l'expiration du terme, dans les cas suivants, savoir :

1° Si la créance de la Société intervenante n'occupait pas le premier rang d'inscription hypothécaire ;

2° En cas de saisie, de mutation ou de morcellement du bien constitué en hypothèque ; s'il était dégradé, mal entretenu, si l'on en transformait la nature ou s'il était affecté soit directement, soit indirectement, à l'établissement d'un débit de boissons ;

3° Si le bien acquis n'était pas assuré, pendant toute la durée de la dette, contre les risques d'incendie, de la foudre et des explosions, à une compagnie agréée par la société créancière et s'il n'était pas justifié, à toute réquisition de celle-ci — même verbale — du payement régulier des primes ;

4° Si le débiteur était en retard de deux payements mensuels ;

5° En cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions du présent acte ou des conditions mentionnées dans la police d'assurance contre l'incendie.

Dans aucun de ces cas, la Société créancière ne sera tenue de mettre l'acquéreur en demeure ; l'exigibilité lui sera irrévocablement acquise par la seule existence du fait y donnant lieu et le débiteur ne pourra lui opposer aucune exception, pas même celle du payement des intérêts échus.

Digitized by Google

HYPOTHÈQUE (1).

Indépendamment du privilège, de l'hypothèque, de l'action résolutoire et de l'inscription qui sera faite d'office au profit de la Société, en garantie du capital, intérêts et accessoires, l'immeuble vendu est hypothéqué au profit de cette dernière ; ce qui est accepté pour elle par les intervenants prénommés, à concurrence d'une somme de mille francs pour les frais éventuels de mise à exécution, les frais d'acte et d'indemnité de retard et pour le remboursement des primes d'assurance que la dite Société aurait payées à la décharge de l'acquéreur.

VOIE PARÉE, INDIVISIBILITÉ, FRAIS.

Indépendamment de l'action résolutoire appartenant à la Société, l'acquéreur déclare soumettre le bien hypothéqué à la voie d'exécution parée, conformément aux articles 90 et suivants de la loi du 15 août 1854 ; il oblige ses héritiers indivisiblement entre eux à toutes les obligations du présent acte et supportera les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de mainlevée ou de quittance (2).

ÉLECTION DE DOMICILE.

Election de domicile est faite, pour l'acquéreur, en sa demeure prédésignée et, pour la Société, en son siège social.

DONT ACTE.

Fait et passé à .....

En présence de MM. . . . . ., témoins instrumentaires.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec les témoins et nous, notaire.

---

(1) Cette hypothèque conventionnelle devra faire l'objet de bordereaux d'inscription hypothécaire.

(2) Si l'acquéreur était « ouvrier », il y aurait lieu d'ajouter la clause suivante :

DÉCLARATION POUR LE FISC.

En vue de bénéficier des réductions fiscales prévues par la loi du 9 août 1889, un certificat attestant le but de l'opération et la qualité de l'acquéreur, délivré le ....., par le Comité de patronage de ....., demeurera ci-annexé.

Digitized by Google

C.

MODÈLE D'ACTE DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

à passer entre la Société et ses emprunteurs

(Remboursement par annuités avec assurance tarif VII).

L'an mil neuf cent ....., le.....,

Par devant nous ....., notaire, résidant à .....,

Ont comparu :

D'une part :

1° M..... (prénoms, nom, profession, domicile) .....,

Et d'autre part :

1° M..... (prénoms, nom, profession, domicile) .....,

2° M..... (prénoms, nom, profession, domicile) .....;

Le premier en qualité de ..... et le second de ..... de la Société ..... « ..... », à ....., dont les statuts ont paru aux annexes du *Moniteur belge* du ....., agissant conformément à l'article ..... des statuts de la dite Société.

Lesquels nous ont déclaré avoir arrêté ce qui suit :

M....., d'une part, reconnaît devoir à la Société préqualifiée la somme de..... francs, qu'il a présentement reçue à titre de prêt et qu'il destine exclusivement à (la construction ou l'achat) d'une maison ouvrière devant lui servir d'habitation.

REMBOURSEMENT.

Ce prêt, productif d'intérêt au taux de quatre p. c. l'an, est fait pour un terme maximum de ..... années, prenant cours aujourd'hui.

En vue d'assurer le remboursement du capital prêté, en cas de décès de M..... (emprunteur), avant l'expiration du terme stipulé ci-dessus, la Société créancière souscrira, avec le consentement de l'emprunteur, à la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite sous la garantie de l'Etat, une police d'assurance sur la vie dont la dite Société versera la prime (1).

L'emprunteur s'engage à payer mensuellement, dans les huit premiers jours de chaque mois, à la dite Société, en son siège social, la somme minimum de ..... francs.

---

(1) Il est recommandé aux Sociétés de ne passer l'acte de prêt que lorsque le proposé à l'assurance aura été agréé par la Caisse d'Assurances et de transmettre à celle-ci le montant de la prime le jour de la passation de l'acte.

Digitized by Google

La Société ouvrira à l'emprunteur un compte dans lequel elle le *créditera* de tous les payements effectués par lui et le *débitera* du capital prêté et de la prime d'assurance payée pour son compte. Chaque année, au 31 décembre, le *débit seul* sera augmenté des intérêts dus pour l'exercice écoulé ; le compte sera arrêté et balancé et le solde reporté à nouveau. En cas de décès de M..... (emprunteur), avant l'expiration du contrat, la somme payée du chef de l'assurance serait portée au *crédit* de ce compte, et celui-ci serait liquidé après augmentation, au *débit*, de l'intérêt convenu.

Toute somme non payée dans le mois de son échéance sera de plein droit augmentée, à titre d'indemnité, de ..... francs.

EXIGIBILITÉ AVANT TERME.

Indépendamment des cas prévus par la loi, le capital prêté sera exigible de plein droit avant l'expiration du terme, dans les cas suivants, savoir :

1° Si la créance, objet des présentes, n'occupait pas le premier rang d'inscription hypothécaire ;

2° En cas de saisie, de mutation ou de morcellement du bien constitué en hypothèque ; s'il était dégradé, mal entretenu ; si l'on en transformait la nature ou s'il était affecté soit directement, soit indirectement, à l'établissement d'un débit de boissons ;

3° Si l'immeuble hypothéqué n'était pas assuré, pendant toute la durée de la dette, contre les risques d'incendie, de la foudre et des explosions, à une compagnie agréée par la Société prêteuse, et s'il n'était pas justifié, à toute réquisition de celle-ci, — même verbale — du payement régulier des primes ;

4° Si le débiteur est en retard de deux payements mensuels ;

5° En cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions du présent acte ou des conditions mentionnées dans les polices d'assurances susindiquées ;

6° En cas de résiliation ou d'annulation pour quelque cause que ce soit, par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, de la police d'assurance sur la vie. (Dans l'un ou l'autre de ces cas, les sommes payées, de ce chef, par la Caisse Générale, seront portées au *crédit* du compte de l'emprunteur).

Dans aucun de ces cas, la société prêteuse ne sera tenue de mettre l'emprunteur en demeure ; l'exigibilité lui sera irrévocablement acquise par la seule existence du fait y donnant lieu et le débiteur ne pourra lui opposer aucune exception, pas même celle du paiement des intérêts échus. Dans tous les cas d'exigibilité avant terme, la Société

Digitized by Google

aura le droit de demander à la Caisse Générale le payement de la valeur de rachat de la police d'assurance sur la vie. Cette valeur sera portée au *crédit* du compte de l'emprunteur.

HYPOTHÈQUE.

Pour assurer le remboursement du capital, le payement des intérêts, de la prime d'assurance et de tous accessoires, l'emprunteur déclare hypothéquer au profit de la dite Société, pour laquelle acceptent les comparants d'autre part, l'immeuble suivant, savoir :

DÉSIGNATION DU BIEN.

.....

.....

ETABLISSEMENT DE LA PROPRIÉTÉ (1).

.....

.....

Sur lequel immeuble, le comparant a consenti qu'il soit pris au profit de la dite Société, telles inscriptions hypothécaires que de droit et, en outre, une inscription pour une somme de mille francs pour frais éventuels de mise à exécution, frais d'acte et d'indemnité de retard, et pour remboursement éventuel des primes d'assurances contre l'incendie et sur la vie que la Société préqualifiée aurait payées à la décharge de l'emprunteur.

VOIE PARÉE, INDIVISIBILITÉ, FRAIS.

L'emprunteur déclare soumettre le bien hypothéqué à la voie d'exécution parée, conformément aux articles 90 et suivants de la loi du 15 août 1854 ; il oblige ses héritiers indivisiblement entre eux à toutes

---

(1) L'établissement de la propriété doit comprendre une analyse critique, minutieuse et complète, de tous les titres constatant les mutations antérieures subies par l'immeuble donné en hypothèque. Cette analyse doit énoncer les noms, prénoms, qualités et domiciles — ancien et nouveau — des précédents propriétaires et indiquer la nature et la date de leurs titres avec le nom du notaire qui les a reçus, le bureau des hypothèques où la mutation a été inscrite, la date, le volume et le numéro de cette transcription, le tout pendant une période de trente ans, en remontant et en partant de l'acte constatant l'acquisition par le propriétaire actuel. (Maton, *Dictionn. de la pratique notar.*, t. III, p. 54 et suiv.).

Digitized by Google

les obligations du présent acte et supportera les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de mainlevée ou de quittance (1).

ÉLECTION DE DOMICILE.

Election de domicile est faite, pour l'emprunteur, en sa demeure prédésignée et, pour la Société, en son siège social.

DONT ACTE.

Fait et passé à .....

En présence de MM. . . . . ., témoins instrumentaires.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec les témoins et nous, notaire.

---

(1) Si l'emprunteur était « ouvrier », il y aurait lieu d'ajouter la clause suivante :

DÉCLARATION POUR LE FISC.

En vue de bénéficier des réductions fiscales prévues par la loi du 9 août 1889, un certificat attestant le but de l'opération et la qualité de l'emprunteur, délivré le ....., par le Comité de patronage de ....., demeurera ci-annexé.

Digitized by Google

D.

MODÈLE D'ACTE DE VENTE

à passer entre l'acquéreur et le propriétaire d'un immeuble avec subrogation au profit de la Société prêteuse (Remboursement par annuités avec assurance tarif VII).

L'an mil neuf cent ....., le .....,

Par-devant nous ....., notaire, résidant à .....,

Ont comparu :

D'une part :

M..... (prénoms, nom, profession, domicile) .....,

Et d'autre part :

M..... (prénoms, nom, profession, domicile) .....

Lesquels nous ont déclaré avoir fait entre eux la convention suivante :

Le comparant d'une part déclare, par les présentes, avoir **vendu** l'immeuble suivant sous la garantie légale, quitte et libre de tous **droits** réels, au comparant d'autre part ici présent et qui déclare accepter :

DÉSIGNATION DU BIEN.

.....

.....

ÉTABLISSEMENT DE LA PROPRIÉTÉ (1).

.....

.....

CONDITIONS.

Le bien se vend : 1° dans l'état où il se trouvera ou moment de l'entrée en jouissance et sans garantie de mesure ; le plus ou le moins, fût-il supérieur ou inférieur à un vingtième, ne donnera lieu à aucune action à intenter soit par le vendeur, soit par l'acquéreur ; 2° avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues ou dis-

(1) L'établissement de la propriété doit comprendre une analyse critique, minutieuse et complète, de tous les titres constatant les mutations antérieures subies par l'immeuble donné en hypothèque. Cette analyse doit énoncer les noms, prénoms, qualités et domiciles — ancien et nouveau — des précédents propriétaires, et indiquer la nature et la date de leurs titres avec le nom du notaire qui les a reçus, le bureau des hypothèques où la mutation a été inscrite, la date, le volume et le numéro de cette transcription, le tout pendant une période de trente ans, en remontant et en partant de l'acte constatant l'acquisition par le propriétaire actuel. (MATON, *Dictionn. de la pratique notar.*, t. III, p. 54 et suiv.).

Digitized by Google

continues dont il pourrait être avantagé ou grevé, à charge par l'acquéreur de faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls et sans recours contre le vendeur.

L'acquéreur aura la pleine propriété et la jouissance et payera toutes les contributions, taxes communales, primes d'assurances, redevances et impositions généralement quelconques de l'immeuble vendu, à partir de ce jour; il sera mis au lieu et place du vendeur pour tous contrats qui pourraient exister relativement à l'usage du gaz ou des eaux de la ville et de l'assurance contre l'incendie.

PRIX.

La présente vente a été consentie et acceptée pour le prix de ..... francs, sur lequel l'acquéreur a, à l'instant, payé au vendeur qui le reconnait, la somme de ..... francs, en espèces ayant cours légal.

Dont quittance.

Aux présentes sont intervenus :

1° M..... (prénoms, nom, profession, domicile) .....,

2° M..... (prénoms, nom, profession, domicile) .....;

Le premier en qualité de ..... et le second de ..... de la Société ..... : « ..... », à ....., dont les statuts ont été publiés aux annexes du *Moniteur belge* du .....

Lesquels agissant conformément à l'article ..... des statuts de la dite Société, ont immédiatement payé en espèces ayant cours légal, à la décharge de l'acquéreur, au vendeur qui le reconnait et en donne quittance à la dite Société, avec subrogation, la somme de ..... francs, formant le solde du prix de la présente vente. La subrogation présentement consentie par le vendeur au profit de la dite Société s'étend à la généralité de ses droits et actions, privilèges et hypothèques, contre l'acquéreur préqualifié, et particulièrement à l'effet de l'inscription d'office, qui sera faite directement au nom de la dite Société (1).

L'acquéreur accepte la subrogation et dispense la Société subrogée de la lui notifier; en outre, il est convenu entre la dite Société et l'acquéreur que la dite somme est avancée par la société pour un terme maximum de ..... années, prenant cours aujourd'hui, au taux d'intérêt de quatre p. c. l'an.

---

(1) Il y aura lieu de requérir une copie de l'inscription d'office, afin de s'assurer que celle-ci a été faite au nom de la Société. (*Revue pratique du Notariat belge*, année 1893, p. 309.)

Digitized by Google

En vue d'assurer le remboursement de cette somme, en cas de décès de M..... (acquéreur), avant l'expiration du terme stipulé ci-dessus, la Société créancière souscrira, avec le consentement de l'acquéreur, à la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite sous la garantie de l'Etat, une police d'assurance sur la vie dont la dite Société versera la prime (1).

L'acquéreur s'engage à payer mensuellement dans les huit premiers jours de chaque mois, à la dite Société, en son siège social, la somme minimum de ..... francs.

La Société ouvrira à l'acquéreur un compte dans lequel elle le *créditera* de tous les payements effectués par lui et le *débitera* de la somme avancée et de la prime d'assurance payée pour son compte. Chaque année, au 31 décembre, le *débit seul* sera augmenté des intérêts dus pour l'exercice écoulé ; le compte sera arrêté et balancé et le solde reporté à nouveau. En cas de décès de M..... (acquéreur), avant l'expiration du contrat, la somme payée du chef de l'assurance serait portée au *crédit* de ce compte, et celui-ci serait liquidé après augmentation, au *débit*, de l'intérêt convenu.

Toute somme non payée dans le mois de son échéance sera de plein droit augmentée, à titre d'indemnité, de ..... francs.

EXIGIBILITÉ AVANT TERME.

Indépendamment des cas prévus par la loi, la somme avancée sera exigible de plein droit avant l'expiration du terme, dans les cas suivants, savoir :

1° Si la créance de la Société intervenante n'occupait pas le premier rang d'inscription hypothécaire ;

2° En cas de saisie, de mutation ou de morcellement du bien constitué en hypothèque ; s'il était dégradé, mal entretenu, si l'on en transformait la nature ou s'il était affecté soit directement, soit indirectement, à l'établissement d'un débit de boissons ;

3° Si le bien acquis n'était pas assuré pendant toute la durée de la dette, contre les risques d'incendie, de la foudre et des explosions, à une compagnie agréée par la Société créancière et s'il n'était pas justifié, à toute réquisition de celle-ci, — même verbale — du payement régulier des primes ;

4° Si le débiteur était en retard de deux payements mensuels ;

---

(1) Il est recommandé aux Sociétés de ne passer l'acte de vente que lorsque le proposé aura été agréé par la Caisse d'Assurances et de transmettre à celle-ci le montant de la prime le jour de la passation de l'acte.

Digitized by Google

5° En cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions du présent acte ou des conditions mentionnées dans les polices d'assurances susindiquées ;

6° En cas de résiliation ou d'annulation pour quelque cause que ce soit, par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, de la police d'assurance sur la vie. (Dans l'un ou l'autre de ces cas, les sommes payées par la Caisse Générale seront portées au *crédit* du compte de l'acquéreur).

Dans aucun de ces cas, la Société créancière ne sera tenue de mettre l'acquéreur en demeure ; l'exigibilité lui sera irrévocablement acquise par la seule existence du fait y donnant lieu et le débiteur ne pourra lui opposer aucune exception, pas même celle du paiement des intérêts échus. Dans tous les cas d'exigibilité avant terme, la Société aura le droit de demander à la Caisse Générale le payement de la valeur de rachat de la police d'assurance sur la vie. Cette valeur sera portée au *crédit* du compte de l'acquéreur.

HYPOTHÈQUE (1).

Indépendamment du privilège, de l'hypothèque, de l'action résolutoire et de l'inscription qui sera faite d'office au profit de la Société, en garantie des capital, intérêts et accessoires, l'immeuble vendu est hypothéqué au profit de cette dernière, ce qui est accepté pour elle par les intervenants prénommés, à concurrence d'une somme de mille francs pour les frais éventuels de mise à exécution, les frais d'acte et d'indemnité de retard et pour remboursement éventuel des primes d'assurances contre l'incendie et sur la vie que la dite Société aurait payées à la décharge de l'acquéreur.

VOIE PARÉE, INDIVISIBILITÉ, FRAIS.

Indépendamment de l'action résolutoire appartenant à la Société, l'acquéreur déclare soumettre le bien hypothéqué à la voie d'exécution parée, conformément aux articles 90 et suivants de la loi du 15 août 1854 ; il oblige ses héritiers indivisiblement entre eux à toutes les obligations du présent acte et supportera les frais et honoraires des présentes et ceux de mainlevée ou de quittance (2).

---

(1) Cette hypothèque conventionnelle devra faire l'objet de bordereaux d'inscription hypothécaire.

(2) Si l'acquéreur était « ouvrier » il y aurait lieu d'ajouter la clause suivante :

DÉCLARATION POUR LE FISC.

En vue de bénéficier des réductions fiscales prévues par la loi du 9 août 1889, un certificat attestant le but de l'opération et la qualité de l'acquéreur, délivré e ....., par le Comité de patronage de ....., demeurera ci-annexé.

Digitized by Google

ÉLECTION DE DOMICILE.

Election de domicile est faite, pour l'acquéreur, en sa demeure prédésignée et, pour la Société, en son siège social.

DONT ACTE.

Fait et passé à .....,

En présence de MM. . . . . ., témoins instrumentaires.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec les témoins et nous, notaire.

Digitized by Google

III.

Modèles d'Actes concernant les Sociétés de construction.

A.

MODÈLE D'ACTE DE VENTE

à passer entre la Société et l'acquéreur

(Remboursement par annuités sans assurance sur la vie).

L'an mil neuf cent ....., le .....,

Par-devant nous ....., notaire, résidant à .....,

Ont comparu :

D'une part :

1° M.....(prénoms, nom, profession, domicile) .....,

Et d'autre part :

1° M..... (prénoms, nom, profession, domicile) .....,

Et 2° M..... (prénoms, nom, profession, domicile) .....;

Le premier en qualité de ..... et le second de ..... de la Société ..... « ..... », à ....., dont les statuts ont paru aux annexes du *Moniteur belge* du ....., agissant conformément à l'article ..... des statuts de la dite Société.

Lesquels nous ont déclaré avoir arrêté ce qui suit :

Les comparants d'autre part déclarent, par les présentes, avoir vendu l'immeuble suivant sous la garantie légale, quitte et libre de tous droits réels, au comparant d'une part ici présent et qui déclare accepter :

DÉSIGNATION DU BIEN.

.....

.....

ÉTABLISSEMENT DE LA PROPRIÉTÉ (1).

.....

.....

(1) L'établissement de la propriété doit comprendre une analyse critique, minutieuse et complète, de tous les titres constatant les mutations antérieures subies par l'immeuble donné en hypothèque. Cette analyse doit énoncer les noms, prénoms, qualités et domiciles — ancien et nouveau — des précédents propriétaires, et indiquer la nature et la date de leurs titres avec le nom du notaire qui les a reçus, le bureau des hypothèques où la mutation a été inscrite, la date, le volume et le numéro de cette transcription, le tout pendant une période de trente ans, en remontant et en partant de l'acte constatant l'acquisition par le propriétaire actuel. (MATON, *Dictionn. de la pratique notar.*, t. III, p. 54 et suiv.).

Digitized by Google

CONDITIONS.

Le bien se vend : 1° dans l'état où il se trouvera au moment de l'entrée en jouissance et sans garantie de mesure ; le plus ou le moins, fût-il supérieur ou inférieur à un vingtième, ne donnera lieu à aucune action à intenter soit par la Société venderesse, soit par l'acquéreur ; 2° avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues ou discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, à charge par l'acquéreur de faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls et sans recours contre la Société.

L'acquéreur aura la pleine propriété et la jouissance et payera toutes les contributions, taxes communales, primes d'assurances, redevances et impositions généralement quelconques, de l'immeuble vendu, à partir de ce jour ; il sera mis au lieu et place de la Société venderesse pour tous contrats qui pourraient exister relativement à l'usage du gaz ou des eaux de la ville et de l'assurance contre l'incendie.

PRIX.

La présente vente a été consentie et acceptée pour le prix de ..... francs sur lequel l'acquéreur a, à l'instant, payé aux vendeurs, qui le reconnaissent, la somme de ..... francs, en espèces ayant cours légal.

Quant au solde du prix de vente, soit fr....., il sera productif, à partir de ce jour, d'un intérêt à raison de quatre pour cent l'an, jusqu'au remboursement effectif et intégral, lequel devra s'opérer en un terme maximum de ..... années.

En vue d'assurer le remboursement de cette somme, en principal, intérêts et accessoires, l'acquéreur s'engage à payer mensuellement dans les huit premiers jours de chaque mois, à la dite Société, en son siège social, jusqu'à extinction totale de la dette, la somme minimum de ..... francs.

La Société ouvrira à l'acquéreur un compte dans lequel elle le *créditera* de tous les payements effectués par lui et le *débitera* du solde du prix de vente. Chaque année, au 31 décembre, le *débit seul* sera augmenté des intérêts dus pour l'exercice écoulé ; le compte sera arrêté et balancé et le solde reporté à nouveau.

Toute somme non payée dans le mois de son échéance, sera de plein droit augmentée, à titre d'indemnité, de ..... francs.

Digitized by Google

EXIGIBILITÉ AVANT TERME.

Indépendamment des cas prévus par la loi, le solde du prix de vente sera exigible de plein droit avant l'expiration du terme, dans les cas suivants, savoir :

1° Si l'inscription à prendre au profit de la Société venderesse n'occupait pas le premier rang ;

2° En cas de saisie, de mutation ou de morcellement du bien constitué en hypothèque ; s'il était dégradé, mal entretenu ; si l'on en transformait la nature ou s'il était affecté soit directement, soit indirectement, à l'établissement d'un débit de boissons ;

3° Si le bien acquis n'était pas assuré, pendant toute la durée de la dette, contre les risques d'incendie, de la foudre et des explosions, à une compagnie agréée par la Société créancière et s'il n'était pas justifié à toute réquisition de celle-ci — même verbale — du payement régulier des primes ;

4° Si le débiteur était en retard de deux payements mensuels ;

5° En cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions du présent acte ou des conditions mentionnées dans la police d'assurance contre l'incendie.

Dans aucun de ces cas, la Société ne sera tenue de mettre l'acquéreur en demeure ; l'exigibilité lui sera irrévocablement acquise par la seule existence du fait y donnant lieu et le débiteur ne pourra lui opposer aucune exception, pas même celle du payement des intérêts échus.

HYPOTHÈQUE (1).

Indépendamment du privilège, de l'hypothèque, de l'action résolutoire et de l'inscription qui sera faite d'office au profit de la Société, en garantie des capital, intérêts et accessoires, l'immeuble vendu est hypothéqué au profit de cette dernière, ce qui est accepté pour elle par les intervenants prénommés, à concurrence d'une somme de mille francs pour les frais éventuels de mise à exécution, les frais d'acte et d'indemnité de retard et pour remboursement éventuel des primes d'assurances que la dite Société aurait payées à la décharge de l'acquéreur.

VOIE PARÉE, INDIVISIBILITÉ, FRAIS.

Indépendamment de l'action résolutoire appartenant à la Société, l'acquéreur déclare soumettre le bien hypothéqué à la voie d'exécution

---

(1) Cette hypothèque conventionnelle devra faire l'objet de bordereaux d'inscription hypothécaire.

Digitized by Google

parée, conformément aux articles 90 et suivants de la loi du 15 août 1854; il oblige ses héritiers indivisiblement entre eux à toutes les obligations du présent acte et supportera les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de mainlevée ou de quittance (1).

ÉLECTION DE DOMICILE.

Election de domicile est faite, pour l'acquéreur, en sa demeure prédésignée et, pour la Société, en son siège social.

DONT ACTE.

Fait et passé à .....,

En présence de MM. . . . . ., témoins instrumentaires.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec les témoins et nous, notaire.

---

(1) Si l'acquéreur était « ouvrier », il y aurait lieu d'ajouter la clause suivante :

DÉCLARATION POUR LE FISC.

En vue de bénéficier des réductions fiscales prévues par la loi du 9 août 1889, un certificat attestant le but de l'opération et la qualité de l'acquéreur, délivré le ..... par le Comité de patronage de ....., demeurera ci-annexé.

Digitized by Google

B.

MODÈLE D'ACTE DE VENTE
à passer entre la Société et l'acquéreur
(Remboursement par annuités avec assurance tarif VII).

L'an mil neuf cent ....., le .....,
Par devant nous ....., notaire, résidant à .....,
Ont comparu :
D'une part :
1° M..... (prénoms, nom, profession, domicile) .....,
Et d'autre part :
1° M..... (prénoms, nom, profession, domicile) .....,
2° M..... (prénoms, nom, profession, domicile) .....;
Le premier en qualité de ..... et le second de ..... de la Société ..... « ..... », à ....., dont les statuts ont paru aux annexes du *Moniteur belge* du ....., agissant conformément à l'article ..... des statuts de la dite Société.

Lesquels nous ont déclaré avoir arrêté ce qui suit :

Les comparants d'autre part déclarent, par les présentes, avoir vendu l'immeuble suivant sous la garantie légale, quitte et libre de tous droits réels, au comparant d'autre part ici présent et qui déclare accepter :

DÉSIGNATION DU BIEN.

.....

.....

ÉTABLISSEMENT DE LA PROPRIÉTÉ (1).

.....

.....

CONDITIONS.

Le bien se vend : 1° dans l'état ou il se trouvera au moment de l'entrée en jouissance et sans garantie de mesure ; le plus ou le moins, fût-il supé-

(1) L'établissement de la propriété doit comprendre une analyse critique, minutieuse et complète, de tous les titres constatant les mutations antérieures subies par l'immeuble donné en hypothèque. Cette analyse doit énoncer les noms, prénoms, qualités et domiciles — ancien et nouveau — des précédents propriétaires, et indiquer la nature et la date de leurs titres avec le nom du notaire qui les a reçus, le bureau des hypothèques où la mutation a été inscrite, la date, le volume et le numéro de cette transcription, le tout pendant une période de trente ans, en remontant et en partant de l'acte constatant l'acquisition par le propriétaire actuel. (MATON, *Dictionn. de la pratique notar.*, t. III, p. 54 et suiv.).

Digitized by Google

rieur ou inférieur à un vingtième, ne donnera lieu à aucune action à intenter soit par la Société venderesse, soit par l'acquéreur ; 2° avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues ou discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, à charge par l'acquéreur de faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls et sans recours contre la Société.

L'acquéreur aura la pleine propriété et la jouissance et payera toutes les contributions, taxes communales, primes d'assurances, redevances et impositions généralement quelconques de l'immeuble vendu, à partir de ce jour ; il sera mis au lieu et place de la Société venderesse pour tous contrats qui pourraient exister relativement à l'usage du gaz ou des eaux de la ville et de l'assurance contre l'incendie.

PRIX.

La présente vente a été consentie et acceptée pour le prix de ..... francs sur lequel l'acquéreur a, à l'instant, payé au vendeur, qui le reconnait, la somme de ..... francs, en espèces ayant cours légal.

Dont quittance.

Quant au solde du prix de vente, soit fr....., il sera productif, à partir de ce jour, d'un intérêt à raison de quatre p. c. l'an, jusqu'au remboursement effectif et intégral, lequel devra s'opérer en un terme maximum de ..... années.

En vue d'assurer le remboursement de cette somme, en cas de décès de M..... (acquéreur) avant l'expiration du terme stipulé ci-dessus, la Société créancière souscrira, avec le consentement de l'acquéreur, à la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite sous la garantie de l'Etat, une police d'assurance sur la vie dont la dite Société versera la prime (1).

L'acquéreur s'engage à payer mensuellement dans les huit premiers jours de chaque mois à la dite Société, en son siège social, la somme minimum de ..... francs.

La Société ouvrira à l'acquéreur un compte dans lequel elle le *créditera* de tous les payements effectués par lui et le *débitera* du solde du prix de vente et de la prime d'assurance payée pour son compte. Chaque année, au 31 décembre, le *débit seul* sera augmenté des intérêts dus pour

---

(1) Il est recommandé aux Sociétés de ne passer l'acte de vente que lorsque le proposé aura été agréé par la Caisse d'Assurances et de transmettre à celle-ci le montant de la prime le jour de la passation de l'acte.

Digitized by Google

l'exercice écoulé ; le compte sera arrêté et balancé et le solde reporté à nouveau. En cas de décès de M..... (acquéreur) avant l'expiration du contrat, la somme payée du chef de l'assurance serait portée au *crédit* de ce compte, et celui-ci serait liquidé après augmentation, au *débit*, de l'intérêt convenu.

Toute somme non payée dans le mois de son échéance sera de plein droit augmentée, à titre d'indemnité, de ..... francs.

EXIGIBILITÉ AVANT TERME.

Indépendamment des cas prévus par la loi, le solde du prix de vente sera exigible de plein droit avant l'expiration du terme, dans les cas suivants, savoir :

1° Si l'inscription à prendre au profit de la Société venderesse n'occupait pas le premier rang ;

2° En cas de saisie, de mutation ou de morcellement du bien constitué en hypothèque ; s'il était dégradé, mal entretenu ; si l'on en transformait la nature ou s'il était affecté soit directement, soit indirectement, à l'établissement d'un débit de boissons ;

3° Si le bien acquis n'était pas assuré pendant toute la durée de la dette contre les risques d'incendie, de la foudre et des explosions, à une compagnie agréée par la dite Société et s'il n'était pas justifié, à toute réquisition de celle-ci — même verbale — du payement régulier des primes ;

4° Si le débiteur est en retard de deux payements mensuels ;

5° En cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions du présent acte ou des conditions mentionnées dans les polices d'assurances sus-indiquées ;

6° En cas de résiliation ou d'annulation pour quelque cause que ce soit, par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, de la police d'assurance sur la vie. (Dans l'un ou l'autre de ces cas, les sommes payées de ce chef par la Caisse Générale, seront portées au crédit du compte de l'acquéreur).

Dans aucun de ces cas, la Société créancière ne sera tenue de mettre l'acquéreur en demeure ; l'exigibilité lui sera irrévocablement acquise par la seule existence du fait y donnant lieu et le débiteur ne pourra lui opposer aucune exception, pas même celle du payement des intérêts échus. Dans tous les cas d'exigibilité avant terme, la Société aura le droit de demander à la Caisse Générale le payement de la valeur de rachat de la police d'assurance sur la vie. Cette valeur sera portée au *crédit* du compte de l'acquéreur.

Digitized by Google

HYPOTHÈQUE (1).

Indépendamment du privilège, de l'hypothèque, de l'action résolutoire et de l'inscription qui sera faite d'office au profit de la Société, en garantie des capital, intérêts et accessoires, l'immeuble vendu est hypothéqué au profit de cette dernière, ce qui est accepté pour elle par MM..... prénommés, à concurrence d'une somme de mille francs pour frais éventuels de mise à exécution, les frais d'acte et d'indemnité de retard et pour remboursement éventuel des primes d'assurances contre l'incendie et sur la vie que la dite Société aurait payées à la décharge de l'acquéreur.

VOIE PARÉE, FRAIS.

Indépendamment de l'action résolutoire appartenant à la Société, celle-ci, à défaut par l'acquéreur ou ses représentants, d'exécuter exactement les obligations ci-dessus spécifiées, aura le droit de faire vendre l'immeuble ci-dessus désigné dans la forme des ventes volontaires, conformément aux articles 90 et suivants de la loi du 15 août 1854.

Les frais, droits et honoraires du présent acte, ainsi que les frais de mainlevée ou de quittance (2), seront supportés par l'acquéreur.

ÉLECTION DE DOMICILE.

Election de domicile est faite, pour l'acquéreur, en sa demeure prédésignée et, pour la Société, en son siège social.

DONT ACTE.

Fait et passé à .....,

En présence de MM. . . . . ., témoins instrumentaires.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec les témoins et nous, notaire.

---

(1) Cette hypothèque conventionnelle devra faire l'objet de bordereaux d'inscription hypothécaire.

(2) Si l'acquéreur était « ouvrier » il y aurait lieu d'ajouter la clause suivante :

DÉCLARATION POUR LE FISC.

En vue de bénéficier des réductions fiscales prévues par la loi du 9 août 1889, un certificat attestant le but de l'opération et la qualité de l'acquéreur, délivré le....., par le Comité de patronage de ....., demeurera ci-annexé.

Digitized by Google

C.

MODÈLE D'ACTE DE BAIL
avec promesse de vente et assurance mixte.

Entre..... *(Société de construction)* .....
d'une part,

Et M....., *(ouvrier)* .....,
d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

La dite Société déclare louer, à titre de bail à loyer, au soussigné de seconde part, qui déclare accepter, une maison avec toutes ses dépendances, composée de ..... pièces, située à . ...., rue ....., n° ....., cadastrée section ....., n° ....., pour une contenance de ....., tenant à ....., que le preneur connaît et déclare en bon état de réparations locatives et autres.

Ce bail prendra cours le ....., pour finir de plein droit six mois après l'échéance de la police d'assurance mixte dont il est question ci-après.

Il est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de ..... francs, payable par anticipation, au siège social de la bailleresse.

Tout terme non payé au plus tard le dimanche qui suit son échéance, sera de plein droit et sans mise en demeure préalable, augmenté à titre d'indemnité, d'une somme de ..... centimes. De plus, la bailleresse pourra résilier le présent bail, au moyen d'une simple déclaration, en cas de non payement de trois termes mensuels successifs.

Le locataire acquittera, en sus du loyer, toutes les contributions personnelles et foncières et toutes taxes généralement quelconques, pendant toute la durée du bail.

Il ne pourra tenir aucun débit de boissons dans la dite maison pendant toute la durée du bail, à peine de payer à la Société bailleresse une somme de ..... francs, à titre de pénalité et de dommages-intérêts, et sans préjudice à la faculté que la Société se réserve, pour le dit cas, de résilier le bail au moyen d'une simple déclaration.

Il est en outre stipulé entre les parties :

La Société bailleresse promet de vendre la propriété louée au dit locataire, moyennant le prix de ..... francs, à la condition que le locataire promette d'acquérir pendant la durée du bail, et conséquemment avant l'expiration du terme assigné à sa durée, et avant toute résiliation.

Pour le cas où le locataire userait en temps opportun de la faculté d'acquérir, le prix de vente ci-dessus fixé serait exigible immédiatement.

Digitized by Google

En vue d'aider le locataire à payer le prix dans le cas où il userait de la faculté d'acheter, et, s'il n'en usait pas, en vue de couvrir les frais des réparations locatives et autres qu'il pourrait avoir rendues nécessaires par sa faute et aussi d'augmenter son bien-être, la Société bailleresse s'engage, avec son consentement, à souscrire à la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite sous la garantie de l'Etat, une police d'assurance mixte d'une durée de ..... ans, prime annuelle de ..... francs, sur la tête du preneur qui lui a présentement remis la première prime, ce qu'elle reconnaît.

Pour faire face à cette assurance, le premier s'oblige envers la Société bailleresse, à payer à celle-ci, en sus du loyer ci-dessus stipulé, une somme mensuelle de ..... francs, pendant toute la durée du bail. Ces versements seront inscrits à l'*avoir* du preneur, dans un compte spécial qui lui sera ouvert sur les livres de la Société. De son côté, et moyennant les payements qui viennent d'être stipulés, la Société s'oblige à verser, pendant la durée du bail, les primes annuelles de cette assurance, à la Caisse prédite, à leur échéance, dans le courant du mois de ..... de chaque année, par prélèvement sur le dit compte.

Dans le cas où le locataire n'userait pas de la faculté d'acheter, ou de résiliation du bail ou d'achat anticipé, la Société s'oblige à consentir le transfert de la police d'assurance au nom du preneur qui, à partir de ce moment, en deviendra le bénéficiaire, et fera valoir ses droits à sa valeur de rachat ou pourra continuer les payements de primes ultérieures.

La Société s'oblige, en outre, si le preneur le lui demande, à solliciter de la Caisse Générale le payement de la valeur de rachat de la police d'assurance et à en porter le montant au *crédit* du preneur, mais seulement dans le cas où celui-ci verserait, en vue de la réalisation de l'achat anticipé, une somme suffisante pour élever le solde de son compte au montant du prix de vente de la maison présentement louée.

Ainsi fait et signé en double à .....

Digitized by Google

CHAPITRE II.

Assurance sur la Vie.

§ 1er.

Introduction.

Combinaison du tarif VII. — Caractères généraux. — Depuis la mise en vigueur de l'arrêté royal du 21 septembre 1904, approuvant une délibération du Conseil Général du 14 juillet de la même année, une nouvelle combinaison d'assurance, dite du tarif VII (1), a remplacé, pour les opérations effectuées par les sociétés d'habitations ouvrières, la combinaison de l'assurance mixte (2) qui avait été appliquée depuis l'origine.

Dans le système du tarif VII, la somme due au créancier se rembourse par annuités, comme dans une opération sans assurance, mais la société créancière souscrit sur la tête du débiteur une assurance qui garantit le paiement de la valeur des annuités restant dues, si le décès de l'assuré survient avant l'expiration du terme fixé pour le remboursement de la dette. La société verse, à cet effet, à la Caisse d'Assurances, pour le compte du débiteur, une prime unique dont la valeur s'ajoute, au moment de la conclusion du contrat, à la somme due en principal. Toutefois, le débiteur n'est tenu qu'au paiement de l'annuité fractionnée, c'est-à-dire de la mensualité ; celle-ci sert au remboursement progressif de la somme totale empruntée.

---

(1) Ce tarif (voir page 163), établi sur les bases indiquées par la délibération du Conseil Général du 4 juillet 1907, approuvée par l'arrêté royal du 29 juillet 1907, remplace le tarif annexé à la délibération du 14 juillet 1904 (arrêté royal du 21 septembre 1904).

(2) Cette combinaison n'est plus pratiquée que pour le cas de location d'une maison avec promesse de vente (voir page 91).

Digitized by Google

Lorsque la société paie ainsi pour le compte de l'emprunteur le montant de la prime unique d'assurance, cette prime doit être calculée de telle manière que l'assurance couvre, en cas de décès, le solde dû, non seulement sur le capital demandé par l'emprunteur, mais sur ce capital augmenté du montant de cette prime unique. C'est donc ce total qui constitue la somme réellement avancée à l'emprunteur, celle qui devra être remboursée par mensualités; c'est la somme à assurer.

***

Calcul de la somme à assurer et de la prime unique. — Pour calculer la somme à assurer et pour déterminer, en même temps, la prime unique à verser à la Caisse d'Assurances, on ne se servira pas, dans la pratique, du tarif VII, tel qu'il est annexé à la délibération du Conseil Général du 4 juillet 1907 (Arrêté royal du 29 juillet 1907). Il suffira de suivre les indications du tableau ci-après dont les chiffres ont été déduits du tableau des primes uniques constituant la seconde partie du tarif VII.

Digitized by Google

SOMME A ASSURER AUX CONDITIONS DU TARIF VII

(approuvé par l'arrêté royal du 29 juillet 1907)

lorsque le prêt comprend EN PLUS le montant de la prime d'assurance.

Pour déterminer le capital à assurer, il suffit de multiplier le nombre ci-dessous correspondant à la durée du contrat et à l'âge au prochain anniversaire de la personne à assurer, par le montant du capital demandé.

AGE AU PROCHAIN ANNIVERSAIRE	DURÉE DU CONTRAT			
	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
21 ans	1,035 850	1,052 598	1,069 896	1,088 044
22 »	1,036 280	1,053 341	1,071 053	1,089 751
23 »	1,036 752	1,054 151	1,072 317	1,091 631
24 »	1,037 269	1,055 041	1,073 721	1,093 697
25 »	1,037 839	1,056 021	1,075 245	1,095 962
26 »	1,038 464	1,057 104	1,076 924	1,098 454
27 »	1,039 155	1,058 279	1,078 771	1,101 176
28 »	1,039 911	1,059 580	1,080 800	1,104 179
29 »	1,040 734	1,061 007	1,083 024	1,107 468
30 »	1,041 644	1,062 575	1,085 469	1,111 086
31 »	1,042 644	1,064 294	1,088 162	1,115 050
32 »	1,043 743	1,066 177	1,091 107	1,119 419
33 »	1,044 942	1,068 261	1,094 355	1,124 214
34 »	1,046 276	1,070 549	1,097 923	1,129 471
35 »	1,047 723	1,073 053	1,101 843	1,135 254
36 »	1,049 328	1,075 812	1,106 145	1,141 591
37 »	1,051 082	1,078 841	1,110 876	1,148 567
38 »	1,053 008	1,082 169	1,116 083	1,156 229
39 »	1,055 130	1,085 823	1,121 793	1,164 646
40 »	1,057 462	1,089 846	1,128 082	1,173 888
41 »	1,060 018	1,094 271	1,134 996	
42 »	1,062 834	1,099 142	1,142 595	
43 »	1,065 938	1,104 496	1,150 973	
44 »	1,069 347	1,110 395	1,160 173	
45 »	1,073 088	1,116 881	1,170 302	
46 »	1,077 203	1,124 012		
47 »	1,081 747	1,131 874		
48 »	1,086 732	1,140 536		
49 »	1,092 227	1,150 073		
50 »	1,098 273	1,160 577		
51 »	1,104 947			
52 »	1,112 285			
53 »	1,120 385			
54 »	1,129 305			
55 »	1,139 146			

Exemple d'application : soit un ouvrier âgé de 35 ans au prochain anniversaire, sollicitant un prêt de 3500 francs, avec assurance, pour 15 ans.

Le capital à assurer est égal à 1,073053 × 3500 = 3755,68.

La différence entre 3755,68 et 3500, soit fr. 255,68 représente exactement le montant de la **prime d'assurance.**

Digitized by Google

L'ouvrier est donc débiteur vis-à-vis de la Société de fr. 3500 + 255,68, soit fr. 3755,68 qu'il devra rembourser par annuités fractionnées en mensualités.

* * *

Calcul de l'annuité et de la mensualité. — Le calcul des annuités, pour le remboursement du prêt total de fr. 3755,68, se fait comme pour les prêts remboursables par annuités sans assurance sur la vie, c'est-à-dire en multipliant la somme totale avancée par l'annuité pour un franc qui correspond au taux de l'intérêt convenu et à la durée du prêt, soit, si le prêt a été consenti au taux de 4 p. c., par 0,12329, 0,08994, 0,07358 ou 0,06401, suivant que le contrat a une durée de 10, 15, 20 ou 25 ans.

Mais il sera plus simple de suivre les indications de l'un des trois tableaux ci-après, donnant *directement*, pour un *prêt demandé* de *1.000 francs*, le montant de l'annuité et de la mensualité correspondantes, suivant que le prêt est fait au taux de 4 p. c., 3,75 p. c. ou 3,50 p. c. (1).

(1) Il est utile que les sociétés conseillent aux ouvriers de les autoriser à forcer la mensualité au franc supérieur.

Cette façon de procéder permettrait éventuellement à la société d'accorder quelques facilités aux débiteurs qui se trouveraient momentanément empêchés de faire face à leurs obligations. Si, au contraire, la mensualité forcée est payée régulièrement, la dette sera remboursée intégralement avant l'échéance normale du contrat.

Digitized by Google

TABLEAU DES ANNUITÉS ET MENSUALITÉS

remboursant un prêt de 1.000 francs demandés.

Taux d'intérêt du prêt : 4 p. c.

ANS	DURÉE DU CONTRAT							
	10 ans		15 ans		20 ans		25 ans	
	annuité	mensualité	annuité	mensualité	annuité	mensualité	annuité	mensualité
21	127,71	10,65	94,67	7,89	78,72	6,57	69,65	5,81
22	127,76	10,65	94,74	7,90	78,81	6,57	69,76	5,82
23	127,82	10,66	94,81	7,91	78,90	6,58	69,88	5,83
24	127,89	10,66	94,89	7,91	79,01	6,59	70,01	5,84
25	127,96	10,67	94,98	7,92	79,12	6,60	70,15	5,85
26	128,03	10,67	95,08	7,93	79,24	6,61	70,31	5,86
27	128,12	10,68	95,18	7,94	79,38	6,62	70,49	5,88
28	128,21	10,69	95,30	7,95	79,53	6,63	70,68	5,90
29	128,31	10,70	95,43	7,96	79,69	6,65	70,89	5,91
30	128,43	10,71	95,57	7,97	79,87	6,66	71,12	5,93
31	128,55	10,72	95,72	7,98	80,07	6,68	71,38	5,95
32	128,68	10,73	95,89	8,00	80,29	6,70	71,66	5,98
33	128,83	10,74	96,08	8,01	80,52	6,71	71,96	6,00
34	129,00	10,76	96,29	8,03	80,79	6,74	72,30	6,03
35	129,17	10,77	96,51	8,05	81,08	6,76	72,67	6,06
36	129,37	10,79	96,76	8,07	81,39	6,79	73,08	6,10
37	129,59	10,80	97,03	8,09	81,74	6,82	73,52	6,13
38	129,83	10,82	97,33	8,12	82,12	6,85	74,01	6,17
39	130,09	10,85	97,66	8,14	82,54	6,88	74,55	6,22
40	130,38	10,87	98,02	8,17	83,01	6,92	75,14	6,27
41	130,69	10,90	98,42	8,21	83,51	6,96		
42	131,04	10,93	98,86	8,24	84,07	7,01		
43	131,42	10,96	99,34	8,28	84,69	7,06		
44	131,84	10,99	99,87	8,33	85,37	7,12		
45	132,30	11,03	100,45	8,38	86,11	7,18		
46	132,81	11,07	101,09	8,43				
47	133,37	11,12	101,80	8,49				
48	133,98	11,17	102,58	8,55				
49	134,66	11,23	103,44	8,62				
50	135,41	11,29	104,38	8,70				
51	136,23	11,36						
52	137,13	11,43						
53	138,13	11,52						
54	139,23	11,61						
55	140,45	11,71						

Digitized by Google

TABLEAU DES ANNUITÉS ET MENSUALITÉS

remboursent un prêt de 1.000 francs demandés.

Taux d'intérêt du prêt : 3,75 p. c.

ANS	DURÉE DU CONTRAT							
	10 ans		15 ans		20 ans		25 ans	
	annuité	mensualité	annuité	mensualité	annuité	mensualité	annuité	mensualité
21	126,13	10,52	93,02	7,76	76,90	6,42	67,82	5,66
22	126,18	10,52	93,09	7,76	77,08	6,43	67,93	5,67
23	126,24	10,52	93,16	7,77	77,17	6,44	68,04	5,67
24	126,30	10,53	93,24	7,77	77,27	6,44	68,17	5,69
25	126,37	10,54	93,33	7,78	77,38	6,45	68,31	5,70
26	126,44	10,54	93,42	7,79	77,50	6,46	68,47	5,71
27	126,53	10,55	93,53	7,80	77,63	6,47	68,64	5,72
28	126,62	10,56	93,64	7,81	77,78	6,49	68,83	5,74
29	126,72	10,56	93,77	7,82	77,94	6,50	69,03	5,76
30	126,83	10,57	93,91	7,83	78,11	6,51	69,26	5,78
31	126,95	10,58	94,06	7,84	78,31	6,53	69,50	5,80
32	127,09	10,60	94,22	7,86	78,52	6,55	69,78	5,82
33	127,23	10,61	94,41	7,87	78,75	6,57	70,07	5,84
34	127,40	10,62	94,61	7,89	79,01	6,59	70,40	5,87
35	127,57	10,64	94,83	7,91	79,29	6,61	70,76	5,90
36	127,77	10,65	95,08	7,93	79,60	6,64	71,16	5,93
37	127,98	10,67	95,34	7,95	79,94	6,67	71,59	5,97
38	128,22	10,69	95,64	7,97	80,32	6,70	72,07	6,01
39	128,47	10,71	95,96	8,00	80,73	6,73	72,59	6,05
40	128,76	10,73	96,32	8,03	81,18	6,77	73,17	6,10
41	129,07	10,76	96,71	8,06	81,68	6,81		
42	129,41	10,79	97,14	8,10	82,22	6,86		
43	129,79	10,82	97,61	8,14	82,83	6,91		
44	130,21	10,86	98,13	8,18	83,49	6,96		
45	130,66	10,89	98,71	8,23	84,22	7,02		
46	131,16	10,93	99,34	8,28				
47	131,71	10,98	100,03	8,34				
48	132,32	11,03	100,80	8,40				
49	132,99	11,09	101,64	8,47				
50	133,73	11,15	102,57	8,55				
51	134,54	11,22						
52	135,43	11,29						
53	136,42	11,37						
54	137,51	11,46						
55	138,70	11,56						

Digitized by Google

TABLEAU DES ANNUITÉS ET MENSUALITÉS

remboursant un prêt de 1.000 francs demandés.

Taux d'intérêt du prêt : 3,50 p. c.

ANS	DURÉE DU CONTRAT							
	10 ans		15 ans		20 ans		25 ans	
	annuité	mensualité	annuité	mensualité	annuité	mensualité	annuité	mensualité
21	124,55	10,38	91,39	7,62	75,28	6,28	66,02	5,51
22	124,60	10,39	91,46	7,63	75,36	6,28	66,12	5,51
23	124,66	10,39	91,53	7,63	75,45	6,29	66,23	5,52
24	124,72	10,40	91,60	7,64	75,55	6,30	66,36	5,53
25	124,79	10,40	91,69	7,65	75,66	6,31	66,50	5,55
26	124,87	10,41	91,78	7,65	75,77	6,32	66,65	5,56
27	124,95	10,42	91,89	7,66	75,90	6,33	66,81	5,57
28	125,04	10,42	92,00	7,67	76,05	6,34	67,00	5,59
29	125,14	10,43	92,12	7,68	76,20	6,35	67,19	5,60
30	125,25	10,44	92,26	7,69	76,37	6,37	67,41	5,62
31	125,37	10,45	92,41	7,71	76,56	6,38	67,65	5,64
32	125,50	10,46	92,57	7,72	76,77	6,40	67,92	5,66
33	125,65	10,48	92,75	7,73	77,00	6,42	68,21	5,69
34	125,81	10,49	92,95	7,75	77,25	6,44	68,53	5,72
35	125,98	10,50	93,17	7,77	77,53	6,47	68,88	5,74
36	126,17	10,52	93,41	7,79	77,83	6,49	69,26	5,78
37	126,38	10,54	93,67	7,81	78,16	6,52	69,69	5,81
38	126,62	10,56	93,96	7,83	78,53	6,55	70,15	5,85
39	126,87	10,58	94,28	7,86	78,93	6,58	70,66	5,89
40	127,15	10,60	94,63	7,89	79,37	6,62	71,22	5,94
41	127,46	10,63	95,01	7,92	79,86	6,66		
42	127,80	10,65	95,43	7,96	80,39	6,70		
43	128,17	10,69	95,90	8,00	80,98	6,75		
44	128,58	10,72	96,41	8,04	81,63	6,81		
45	129,03	10,76	96,97	8,09	82,34	6,87		
46	129,52	10,80	97,59	8,14				
47	130,07	10,84	98,28	8,19				
48	130,67	10,89	99,03	8,26				
49	131,33	10,95	99,86	8,33				
50	132,06	11,01	100,77	8,40				
51	132,86	11,08						
52	133,74	11,15						
53	134,72	11,23						
54	135,79	11,32						
55	136,97	11,42						

Digitized by Google

Payement de la somme assurée. — Le capital à payer par la Caisse d'Assurances, en cas de décès de l'assuré pendant la durée du contrat, est déterminé par le barème (1) ci-après, constituant la première partie du tarif VII.

CAPITAUX ASSURÉS

PENDANT LA	PAR CONTRAT D'UNE DURÉE DE			
	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
1e année d'ass.	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00
2e »	916,71	950,06	966,42	975,99
3e »	830,09	898,12	931,49	951,02
4e »	740,00	844,10	895,17	925,04
5e »	646,31	787,93	857,40	898,03
6e »	548,87	729,50	818,11	869,94
7e »	447,53	668,74	777,25	840,73
8e »	342,14	605,55	734,76	810,35
9e »	232,54	539,83	690,57	778,75
10e »	118,55	471,48	644,61	745,89
11e »		400,40	596,81	711,71
12e »		326,48	547,10	676,17
13e »		249,59	495,41	639,20
14e »		169,64	441,64	600,76
15e »		86,48	385,73	560,78
16e »			327,57	519,19
17e »			267,09	475,95
18e »			204,20	430,98
19e »			138,78	384,20
20e »			70,75	335,56
21e »				284,97
22e »				232,36
23e »				177,64
24e »				120,73
25e »				61,55

Ce capital, augmenté des intérêts au taux de 4 p. c. l'an pour la période comprise entre le renouvellement de l'année d'assurance (2)

(1) Les capitaux assurés indiqués par ce barème sont précisément, pour une durée donnée, les sommes restant dues au commencement de chaque année, indiquées par le tableau d'amortissement d'un emprunt de 1000 francs remboursables par annuités au taux d'intérêt de 4 p. c.

(2) *Le renouvellement de l'année d'assurance*, c'est-à-dire le premier jour du mois du dernier anniversaire du versement de la prime unique [Voir article 7 de la délibération du Conseil Général du 27 juillet 1899 (Arrêté royal du 4 décembre 1899).]

Digitized by Google

et le jour du décès, est payable immédiatement après le décès de l'assuré (1).

Exemple : On suppose qu'une personne, âgée de 35 ans, ait demandé un prêt de 3.500 francs, remboursable en 15 ans, et que la société ait payé pour elle la prime unique d'assurance le 13 mars 1906; le capital assuré au début de l'opération a été de fr. 3.755,68 (voir l'exemple page 95).

Si le décès de cette personne survenait dans le cours de la troisième année d'assurance, soit le 17 décembre 1908, la somme à payer par la Caisse d'Assurances comprendrait :

1° Le capital assuré pendant la troisième année d'assurance (voir barème ci-dessus),

$$\frac{\text{fr. } 898{,}12 \times 3.755{,}68}{1000} = \text{fr. } 3.373{,}05$$

2° Les intérêts à 4 p. c. de fr. 3.373,05 depuis le 1er mars 1908 (renouvellement de l'année d'assurance) jusqu'au 16 décembre, soit pendant 291 jours. fr. 109,06

Ensemble. . . fr. 3.482,11

* * *

Résiliation. — Valeur de rachat. — La résiliation du contrat d'assurance et le remboursement de sa valeur de rachat peuvent être demandés à la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, lorsque le compte d'un emprunteur doit être liquidé avant l'expiration du terme fixé dans l'acte de prêt, soit par suite du remboursement volontaire et anticipé du capital prêté, soit parce que ce capital est devenu exigible avant l'expiration du terme fixé, en vertu d'une clause du contrat, ou lorsqu'un assuré donnant suite à une promesse de vente stipulée dans un acte antérieur de bail, achète la maison qu'il occupe comme locataire.

(1) Si le prêt garanti a été consenti à un taux d'intérêt inférieur à 4 p. c. et si les amortissements ont été régulièrement effectués, le solde restant dû sur le prêt sera toujours inférieur à la somme qui serait payée par la Caisse d'assurances en cas de décès de l'emprunteur avant l'expiration de la durée du contrat; la différence reviendrait aux héritiers de l'assuré.

L'assurance peut donc être conclue aux conditions du tarif VII, quel que soit le taux d'intérêt du prêt. On voit aussi que la garantie fournie par l'assurance est complète dans tous les cas où le débiteur amortit régulièrement sa dette.

Digitized by Google

La demande doit être faite par la société et être approuvée par l'emprunteur assuré. Une déclaration attestant que la société garantit la Caisse Générale contre toute réclamation ultérieure de l'assuré ou de ses ayants droit peut remplacer le consentement de l'assuré, lorsque le consentement ne peut être produit. Il est à remarquer que l'acte de prêt hypothécaire, du modèle inséré pages 74, 78, 87, donne à la société le droit de réclamer la valeur de rachat de la police d'assurance dans tous les cas d'exigibilité avant terme du capital prêté.

La valeur de rachat, qui est déterminée, dans chaque cas particulier, par l'Administration de la Caisse, est toujours constituée par la réserve mathématique pure du contrat, c'est-à-dire la partie des primes versées non encore absorbée par le risque couru jusqu'à l'époque de la résiliation du contrat d'assurance.

Cette somme doit être inscrite au crédit du compte du débiteur.

* * *

Opérations sans assurance. — La Caisse Générale engage vivement les sociétés d'habitations ouvrières à conclure une assurance sur la tête de chacun de leurs débiteurs. L'assurance ajoute une garantie spéciale à l'opération et, d'autre part, se justifie par des considérations d'ordre social.

Il est à remarquer, d'ailleurs, que, d'après l'article **2** de l'arrêté du Conseil Général du **21** juin 1906, les prêts hypothécaires conclus par les sociétés ne peuvent être pris en considération pour les avances à effectuer au taux réduit de 3 p. c. que lorsque les assurances couvrent les prêts pour un montant dépassant la moitié du total des encours hypothécaires.

Les opérations avec assurance sur la vie doivent donc être la règle générale.

Exception peut être faite lorsque, pour une cause spéciale, l'assurance n'est pas possible : le proposé non agréé par la Caisse d'Assurances ; l'âge du débiteur trop avancé ou les ressources de la famille manifestement insuffisantes pour permettre une légère augmentation de la mensualité. Dans ce dernier cas, on peut se demander si l'achat ou la construction d'une maison est à conseiller.

Digitized by Google

Le tableau ci-après indique le montant de l'annuité et de la mensualité correspondant à un emprunt de 1.000 francs conclu sans assurance sur la vie.

Somme à payer annuellement et mensuellement par un emprunteur d'un capital de 1.000 francs

SANS ASSURANCE SUR LA VIE.

TAUX D'INTÉRÊT DU PRÊT	DURÉE DU CONTRAT							
	10 ans		15 ans		20 ans		25 ans	
	annuité	mensualité	annuité	mensualité	annuité	mensualité	annuité	mensualité
4 p. c.	123,29	10,27	89,94	7,50	73,58	6,13	64,01	5,33
3,75 p. c.	121,76	10,15	88,38	7,36	71,96	6,00	62,33	5,19
3,50 p. c.	120,24	10,02	86,83	7,24	70,36	5,86	60,67	5,06

La comparaison entre les chiffres de ce tableau et ceux des pages 97 à 99, indiquant les mensualités en cas d'assurance, montre à l'évidence combien minime est la charge supplémentaire qu'entraîne, pour les débiteurs des sociétés d'habitations ouvrières, la conclusion d'un contrat d'assurance sur la vie.

Digitized by Google

§ 2.

Conclusion du Contrat d'assurance.

Lorsqu'il s'agit de contracter une assurance sur la tête d'un futur débiteur, au bénéfice de la société, les fondés de pouvoir de celle-ci font remplir par le proposé à l'assurance une déclaration (mod. 167bis) et l'invitent à se rendre, muni de cette pièce, chez un médecin agréé par la Caisse d'Assurances, à l'effet de subir un examen médical. Les frais de la visite médicale sont payés par la Caisse. Le médecin, après examen, envoie confidentiellement la déclaration, en même temps que le procès-verbal de l'examen (mod. 167ter) au Directeur Général de la Caisse qui fait savoir à la société si ce proposé peut être agréé. Dans l'affirmative, les fondés de pouvoir de la société souscrivent, conjointement avec le proposé à l'assurance, une *proposition* (mod. H. O., n° 167). Dès la réception de la proposition, la Caisse d'Assurances autorise le payement de la prime (lettre d'agréation mod. n° 7).

Le contrat d'assurance n'a d'effet qu'après le payement de la prime.

Les modèles qui suivent concernent les différentes opérations que comporte la conclusion d'un contrat d'assurance sur la vie par une société d'habitations ouvrières (1).

---

(1) En ce qui concerne la *proposition*, le modèle de la page 109 concerne l'assurance en cas de bail avec promesse de vente (assurance mixte).

Digitized by Google

Caisse Générale d'Epargne et de Retraite

CAISSE D'ASSURANCES SUR LA VIE

Sous la garantie de l'Etat.

DÉCLARATION

de M. (1) ..... *né a* (2)....., *le*.....

proposé pour la conclusion d'une assurance (3) { *tarif VII pour une durée de* ..... *ans.* / *mixte pour une durée de* ..... *ans.* / *mixte jusque* ..... *ans.* / *vie entière à primes viagères et temporaires jusque*.....*ans.*

Prière de répondre à toutes les questions.

N° 167*bis* Ass.

1. Quelle profession exercez-vous? Depuis quand? Avez-vous exercé antérieurement une autre profession; laquelle? Où habitez-vous? Quels sont les nom et prénoms de vos père et mère? Quel âge ont-ils? Où sont-ils nés? Sont-ils en bonne santé ou de quelle affection souffrent-ils? S'ils sont morts, à quel âge et de quelle maladie sont-ils morts?	
2. Avez-vous des frères ou des sœurs? Combien? Quel âge ont-ils? Sont-ils en bonne santé ou de quelle affection souffrent-ils? S'ils sont morts, à quel âge et de quelle maladie sont-ils morts?	
3. Êtes-vous marié? Dans l'affirmative quels sont les nom et prénoms de votre épouse? Avez-vous des enfants? Combien? Quel âge ont-ils? Sont-ils en bonne santé? S'ils ont été malades, de quelles affections ont-ils souffert? Si vous en avez perdu, par suite de quelle maladie?	
4. Avez-vous servi dans l'armée? Dans la négative, pour quelles causes avez-vous été exempté ou dispensé du service militaire? Dans l'affirmative, n'avez-vous pas été réformé, et dans ce cas pour quelles causes?	
5. Avez-vous eu une maladie quelconque? Laquelle? Quelle en a été la durée; en est-il resté des traces ou suites? Avez-vous été vacciné?	
6. Avez-vous séjourné en pays lointain? Quelle influence ce séjour a-t-il eu sur votre santé pendant sa durée et actuellement?	
7. Avez-vous quelque infirmité cachée? Avez-vous subi une opération chirurgicale; laquelle?	

(1) Nom et prénoms.

(2) Lieu et date de naissance. **Il est recommandé de puiser autant que possible ces renseignements dans une pièce officielle (extrait d'acte de naissance, carnet de mariage, etc.).**

(3) Barrer les assurances non employées.

Digitized by Google

8. Quelle est votre consommation journalière de { bière / vin / liqueurs } ?	
9. S'il s'agit d'une femme : Vos grossesses et vos couches ont-elles eu un cours normal, ou bien ont-elles été accompagnées d'accidents ou de difficultés ? Avez-vous fait de fausses couches ? Etes-vous actuellement enceinte ? Depuis quand ?	
10. Dans quel but l'assurance est-elle proposée ?	
11. Vous êtes-vous déjà présenté à la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite ou à une Compagnie d'Assurances pour contracter une assurance sur la vie ? Dans l'affirmative, à quelle compagnie vous êtes-vous adressé? Avez-vous été accepté et quelle est la nature de l'assurance que vous avez contractée ?	

Je soussigné déclare avoir une parfaite connaissance des réponses consignées sous les nos 1 à 11 ci-dessus; je les certifie complètes, sincères et conformes à la vérité.

Je consens à ce que ces réponses servent de base au contrat d'assurance proposé sur ma tête à la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite. Je certifie, au surplus, n'avoir rien caché ou dissimulé qui puisse induire la Caisse en erreur sur la décision qu'elle doit prendre à l'égard de l'assurance proposée.

Il est, du reste, stipulé que toute fausse déclaration, même sans mauvaise foi, toute réticence de nature à modifier l'appréciation du risque ou à en modifier le caractère, entraînerait l'annulation du contrat et le remboursement de la valeur de rachat sous déduction de trois pour cent.

A....., le..... 19 .

Le proposé à l'assurance,

(Signature ou croix).

NOTE. — La présente déclaration doit être signée par le proposé, en présence du médecin examinateur, après que celui-ci en aura donné lecture.

Nous soussignés attestons que la croix ci-dessus a été apposée en notre présence par le proposé à l'assurance.
(1)

(1) Signature de deux témoins, dans le cas où le proposé à l'assurance ne sait ou ne peut signer.

Digitized by Google

Caisse Générale d'Epargne et de Retraite

B. **CAISSE D'ASSURANCES SUR LA VIE**

Sous la garantie de l'Etat.

Procès-verbal CONFIDENTIEL d'examen médical

relatif à M (1) ..... *proposé pour une assurance sur la vie.*

No 167ter Ass.

Signalement du proposé : Couleur des cheveux. » de la barbe. » de la moustache. » des yeux. Signes particuliers sur la figure et sur le corps.		Signature du proposé ou, s'il ne sait ou ne peut signer, signature d'une personne pouvant certifier son identité.
1. Connaissez-vous le proposé ?		
2. Les antécédents héréditaires sont-ils favorables au proposé ?		
3. Le système nerveux cérébro-spinal est-il intact ? Les réflexes rotuliens et pupillaires sont-ils normaux ? L'ouïe est-elle normale ? Y a-t-il un écoulement de l'oreille ?		
4. Y a-t-il des signes qui puissent faire croire que le proposé abuse de boissons alcooliques ? En particulier y a-t-il du tremblement des mains ?		
5. Les poumons sont-ils sains ?		
6. État du cœur — des vaisseaux — varices ? Qualités et fréquence du pouls ? Athérome ?		
7. Y a-t-il une hernie ? Est-elle bien contenue par un bandage ?		
8. Y a-t-il lieu de procéder à une analyse des urines ?		
9. S'il s'agit d'une femme: état des fonctions utérines ? Etat des seins ?		
10. Le risque proposé est-il : { Très bon / Bon / Médiocre / Inadmissible }		
11. Appréciation générale :		

Je soussigné, ..., *docteur en médecine, domicilié à* ....., *rue* ....., *n°* ....., *certifie avoir pris connaissance de la* **déclaration ci-annexée** *qui m'a été remise par la personne examinée et avoir recueilli personnellement les observations ci-dessus consignées, que je déclare être l'expression de la vérité.*

A ....., *le* ..... *19* ..... .

(1) Nom et prénoms.

Digitized by Google

Caisse Générale d'Epargne et de Retraite

CAISSE D'ASSURANCES SUR LA VIE

Sous la garantie de l'Etat.

PROPOSITION D'ASSURANCE SUR LA VIE

aux conditions du Tarif VII annexé à l'arrêté royal du 29 juillet 1907.

Transmis à Monsieur le Directeur Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, une proposition d'assurance sur la tête de .....
exerçant la profession de ....., né à .....,
le ..... (1), fils de ..... et de ..... (1),
au profit de .....
.....
agissant en qualité de preneur d'assurance et de bénéficiaire, du chef d'un prêt de fr. ..... consenti au proposé à l'assurance, pour { achat / construction } (2) d'une maison d'une valeur totale de ..... francs, destinée à lui servir d'habitation. Cette assurance serait conclue pour une durée de ..... ans (3), et pour un capital de fr. ..... décroissant annuellement dans les proportions mentionnées au tarif VII annexé à la délibération du Conseil général approuvée par arrêté royal du 29 juillet 1907.

En qualité de preneur d'assurance, le proposant déclare qu'aucun renseignement défavorable n'est arrivé à sa connaissance relativement à l'état habituel et actuel de la santé ou aux habitudes du proposé ; le proposant et le proposé acceptent que cette déclaration serve de base pour déterminer éventuellement le consentement de l'assurance, en foi de quoi ils ont signé.

Monsieur le Directeur Général est prié de considérer comme annexes à la présente proposition, le procès-verbal d'examen médical et la déclaration du proposé, qui lui ont été transmis.

Pour le cas où la présente proposition d'assurance serait agréée, les soussignés déclarent donner, pour eux-mêmes et pour tous leurs ayants droit, pleine et entière adhésion à toutes les clauses et conditions formulées dans les arrêtés royaux des 4 décembre 1899, 21 septembre 1904 et 29 juillet 1907 relatifs aux assurances sur la vie.

A ....., le .....

Signature du proposant et du proposé (4),

D. Je soussigné ..... atteste que la croix ci-dessus a été apposée en ma présence par le proposé à l'assurance.

N. B. — La correspondance de service adressée au Directeur Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite est admise à circuler en franchise de port en Belgique.

N° 167 (H. O.)

(1) **Il est recommandé de puiser autant que possible ces renseignements dans une pièce officielle (extrait d'acte de naissance, carnet de mariage, etc.**

(2) Biffer « **achat** » ou « **construction** ».

(3) **10, 15, 20 ou 25 ans.** — Cette durée doit être fixée de manière à ce que le contrat prenne fin au plus tard à l'époque à laquelle le proposé atteindra **65** ans.

(4) Lorsque le proposant est une société, il faut la signature des personnes qui, en vertu des statuts, ont qualité pour engager la société. Si le proposé ne peut ou ne sait signer, il doit apposer sa croix en présence d'un témoin qui signe la déclaration « **D** » et qui doit accompagner le proposé chez le médecin visiteur.

Digitized by Google

Caisse Générale d'Epargne et de Retraite

Caisse d'Assurances sur la Vie

Sous la garantie de l'Etat.

PROPOSITION D'ASSURANCE SUR LA VIE

Preneur d'assurance (*a*)

Nom et prénoms :.....
Nom d'alliance s'il s'agit d'une femme mariée :.....
Indication précise de la profession :.....
Lieu et date de naissance :.....
Adresse :..... rue..... n°.....

Proposé à l'assurance (*b*)

Nom et prénoms :.....
Nom d'alliance s'il s'agit d'une femme mariée :.....
Lieu et date de naissance :.....
Indication précise de la profession :.....
Adresse :..... rue..... n°.....
Prénom du père du proposé à l'assurance :.....
Nom et prénoms de la mère du proposé à l'assurance :.....

Bénéficiaires (*c*)

.....
.....
.....
.....
.....

Nature de l'assurance (*d*)

TARIF I Mixte pour une durée de..... (*e*) années.
— II { Mixte jusque..... (*f*) ans.
{ Vie entière à primes viagères et temporaires jusque..... (*g*) ans.
— I { Mixte jusque..... (*f*) ans. (Versements de dix francs par mois au maximum.)
{ Vie entière. (Versements de dix francs par mois au maximum.)
— IV { Mixte jusque..... (*f*) ans.
{ Vie entière.
— V Mixte pour une durée de..... (*e*) années.
— VI { Mixte jusque..... (*f*) ans.
{ Vie entière à primes viagères et temporaires jusque..... (*g*) ans.
— VII Pour une durée de..... (*e*) années.

(Assurances d'un capital de 1000 francs au maximum.

(*a*) Celui qui conclut avec la Caisse d'assurances et effectuera les versements.
(*b*) Celui sur la tête duquel doit reposer l'assurance ; c'est-à-dire, celui au décès duquel le ou les bénéficiaires auraient droit au capital assuré.
(*c*) Celui ou ceux au profit desquels le contrat est conclu ; les bénéficiaires doivent généralement être désignés par leurs nom, prénoms, profession, domicile, lieu et date de naissance.
(*d*) Barrer les natures d'assurances non admises.
(*e*) Nombre d'années de l'assurance (10, 15, 20 ou 25 années).
(*f*) Epoque à laquelle le contrat doit prendre fin (55, 60 ou 65 ans).
(*g*) Age auquel devront cesser les payements de primes en cas de vie (55, 60 ou 65 ans).

Ce formulaire est utilisé en cas de bail avec promesse de vente.

Digitized by Google

Prime annuelle constante : *(h)*.....francs

payable *(i)* { *annuellement par anticipation.* / *mensuellement, par douzième,* à raison de *(j)*.....francs par mois

Prime unique : *(k)*.....francs

Les soussignés déclarent donner pour eux-mêmes et pour tous leurs ayants droi pleine et entière adhésion à toutes les clauses et conditions formulées dans les arrêté royaux des 4 décembre 1899, 21 septembre 1904 et 29 juillet 1907, relatifs aux assurance sur la vie.

Le preneur d'assurance,
(l)

Le proposé à l'assurance,
(m)

Nous soussignés attestons que la croix ci-dessus a été apposée en notre présence par le preneur d'assurance.
(n)

Nous soussignés attestons que la croix ci-dessus a été apposée en notre présence par le proposé à l'assurance.
(o)

Vu pour autorisation maritale,
(p)

Vu pour autorisation maritale,
(q)

Fait en ma présence le.....190....

L.....
(r)

Timbre à date.

Si le preneur d'assurance veut stipuler que la somme assurée sera, à l'échéance du contrat, versée à capital aliéné à la Caisse de Retraite et employée à l'acquisition de rentes au profit du ou des bénéficiaires, il signe une annexe à la proposition d'assurance dont la formule lui est transmise sur demande adressée au Directeur Général de la Caisse.

Case réservée à l'apposition des coupons-reçus correspondant au 1er versement, lorsque la proposition est souscrite dans un bureau de poste et qu'il s'agit d'une assurance suivant l'un des tarifs III, V ou VI.

(h) Indication, en toutes lettres, de la somme que l'on désire verser annuellement, *en cas d'assurance suivant l'un des tarifs I, II, V ou VI.*
(i) Barrer le mode de payement non admis.
(j) Indication de la somme à payer mensuellement francs entiers.
(k) Indication, en toutes lettres, de la somme que l'on désire verser, *en cas d'assurance suivant l'un des tarifs IV ou VII.*
(l) Signature ou croix du preneur d'assurance.
(m) Signature ou croix du proposé à l'assurance.
(n) Signature de deux témoins, dans le cas où le preneur d'assurance ne sait ou ne peut signer.
(o) Signature de deux témoins, dans le cas où le proposé à l'assurance ne sait ou ne peut signer.
(p) Signature du mari, si le preneur d'assurance est une femme mariée.
(q) Signature du mari, si le proposé à l'assurance est une femme mariée.
(r) Signature de l'agent de la Banque, du délégué de la succursale, du percepteur des postes ou du préposé à la matricule.

Digitized by Google

CAISSE GÉNÉRALE
D'ÉPARGNE & DE RETRAITE
Caisse d'Assurances sur la Vie
SOUS LA GARANTIE DE L'ÉTAT

Service de la Caisse d'Assurances

N° 199/.....

Bruxelles, le.....190....

M......,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que votre proposition d'assurance sur la tête de.....

.....

né à..... le....., est admise.

En conséquence, le versement de **prime** s'élevant à.....francs, devra être effectué, par vos soins, au plus tard le..... **sur production de la présente lettre**, en échange d'un reçu provisoire, à un bureau ouvert au service de la Caisse Générale (1).

Ainsi qu'il résulte de la proposition précitée, l'assurance serait contractée d'après le **tarif** ..... annexé à la délibération du Conseil général approuvée par arrêté royal du 20 juillet 1907. .....

.....

La **somme assurée** serait .....

.....

Je crois utile de vous faire remarquer que **le contrat d'assurance n'aura d'effet qu'après le payement de la prime.**

Veuillez agréer, M....., l'assurance de ma considération distinguée.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL,

Cette case est réservée à l'apposition des coupons-reçus, lorsque le versement est effectué à un bureau de poste.

A M......

.....

(1) Caisse Centrale à Bruxelles, Succursales, Agences de la Banque Nationale de Belgique, Bureaux de poste.

Digitized by Google

§. 3.

Recette des primes. — Payement des capitaux. Remboursements (1).

Les versements pour compte de la Caisse d'Assurances peuvent être effectués, indistinctement et sans transfert préalable de la police, dans tous les bureaux ouverts au service de la Caisse (Caisse centrale à Bruxelles, succursales de la Caisse d'Epargne, agences de la Banque Nationale de Belgique, perceptions et sous-perceptions des postes).

Les versements de primes peuvent être faits par transferts de dépôts d'épargne inscrits à l'agence où s'effectuent ces versements.

Le payement d'une première prime ou d'une prime unique donne lieu à la délivrance, de la part de l'agent, d'un reçu provisoire qui est échangé ultérieurement contre la police d'assurance. L'agent n'accepte ce payement que sur la production, par la partie versante, de la lettre d'agréation.

Les payements et les remboursements pour compte de la Caisse d'Assurances peuvent être effectués par les agents de la Banque Nationale de Belgique sur mandats adressés par la Caisse aux bénéficiaires ; l'agent payeur est avisé de l'émission d'un mandat sur sa caisse.

Les mandats de l'espèce cessent d'être valables à l'expiration de l'année pendant laquelle ils ont été délivrés; ils sont renouvelables.

---

(1) Extrait des Instructions aux agents de la Banque Nationale de Belgique.

Digitized by Google

CHAPITRE III.

Lois et Arrêtés coordonnés,

EN VIGUEUR LE 1er JUILLET 1908.

N. B. — Les dispositions imprimées entre crochets constituent des modifications apportées aux textes primitifs en vertu de lois ou arrêtés subséquents dont l'indication figure au bas des pages. — Les dispositions abrogées et les textes d'abrogation ne sont pas reproduits.

I.

18 MAI 1873. — LOI relative aux sociétés commerciales (modifiée par celle du 22 mai 1886).

SECTION PREMIÈRE.

Dispositions générales.

ART. 1er. — Les sociétés commerciales sont celles qui ont pour objet des actes de commerce.

Elles se règlent par les conventions des parties, par les lois particulières au commerce et par le droit civil.

2. — La loi reconnaît cinq espèces de sociétés commerciales :
La société en nom collectif ;
La société en commandite simple ;
La société anonyme ;
La société en commandite par actions ;
La société coopérative.
Chacune d'elles constitue une individualité juridique distincte de celle des associés.

3. — (1).

(1) Concerne les associations momentanées et en participation.

Digitized by Google

4. — ... (1) les sociétés coopératives sont, à peine de nullité, formées par des actes spéciaux, publics ou sous signature privée, en se conformant, dans ce dernier cas, à l'article 1325 du code civil. Il suffit de deux originaux pour les sociétés coopératives.

Les sociétés anonymes ... (2) sont, à peine de nullité, formées par des actes publics.

Toutefois, ces nullités ne peuvent être opposées aux tiers par les associés ; entre les associés, elles n'opèrent qu'à dater de la demande tendante à les faire prononcer.

5. — (3).

6. — (4).

7. — (4).

8. — (4).

9. — Les actes de société anonyme ... (5) et de société coopérative sont publiés en entier aux frais des intéressés.

10. — Les actes ... (6) dont les articles précédents prescrivent la publication seront, dans la quinzaine de la date des actes définitifs, déposés en mains des fonctionnaires préposés à cet effet ; ils en donneront récépissé. La publication devra être faite dans les dix jours du dépôt, à peine de dommages-intérêts contre les fonctionnaires auxquels l'omission ou le retard serait imputable.

La publication sera faite par la voie du *Moniteur*, sous forme d'annexes, qui seront adressées aux greffes des cours et tribunaux, où chacun pourra en prendre connaissance gratuitement et qui seront réunies dans un recueil spécial.

Un arrêté royal indiquera les fonctionnaires qui recevront les actes ... (6) et déterminera la forme et les conditions du dépôt et de la publication.

La publication n'aura d'effet que le cinquième jour après la date de l'insertion au *Moniteur*.

---

(1) *Les sociétés en nom collectif, les sociétés en commandite simple et ...*
(2) *... et les sociétés en commandite par actions ...*
(3) Concerne les associations momentanées et en participation.
(4) Concerne les sociétés en nom collectif et en commandite simple.
(5) *..., de société en commandite par actions ...*
(6) *... ou extraits d'actes ...*

Digitized by Google

11. — Si le dépôt n'est pas fait dans le délai prescrit par l'article précédent, la publication des actes ... (1) sera soumise à une amende qui sera d'un pour mille du capital social, sans qu'elle puisse être moindre de 50 francs (68 francs) ni supérieure à 5,000 francs.

Cette amende sera exigible sur l'enregistrement de la publication qui sera opérée d'office ; elle sera due solidairement, quant aux actes publics, par les notaires, et quant aux actes sous seing privé, par les associés solidaires ou, à défaut de ceux-ci, par les associés fondateurs.

Toute action intentée par une société dont l'acte constitutif n'aura pas été publié conformément aux articles précédents sera non recevable. Les associés ne pourront se prévaloir des actes de société à l'égard des tiers qui auront traité avant la publication ; mais le défaut de publication ne pourra être opposé aux tiers par les associés.

12. — Toute modification conventionnelle aux actes de société doit, à peine de nullité, être faite en la forme requise pour l'acte de constitution de la société.

Les actes apportant changement aux dispositions dont la loi prescrit la publicité, les nominations d'administrateurs dans les sociétés anonymes, ainsi que les actes déterminant le mode de liquidation seront publiés conformément aux articles précédents, à peine de ne pouvoir être opposés aux tiers, qui néanmoins pourront s'en prévaloir.

13. — Les sociétés agissent par leurs gérants ou administrateurs, dont les pouvoirs s'établissent par l'acte constitutif ou par les actes postérieurs faits en exécution de l'acte constitutif.

14. — (2).

SECTION II (3).

SECTION III (4).

---

(1) *...ou extraits d'actes...*
(2) Concerne les associations momentanées et en participation.
(3) Concerne les sociétés en nom collectif.
(4) Concerne les sociétés en commandite simple.

Digitized by Google

SECTION IV.

Des sociétés anonymes.

§ 1er. — De la nature et de la qualification des sociétés anonymes.

26. — La société anonyme est celle dans laquelle les associés n'engagent qu'une mise déterminée.

27. — Elle n'existe point sous une raison sociale ; elle n'est désignée par le nom d'aucun des associés.

28. — La société anonyme est qualifiée par une dénomination particulière ou par la désignation de l'objet de son entreprise.

Cette dénomination ou désignation doit être différente de celle de toute autre société.

Si elle est identique ou si sa ressemblance peut induire en erreur, tout intéressé peut la faire modifier et réclamer des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

§ 2. — De la constitution des sociétés anonymes.

29. — La constitution d'une société anonyme requiert:

1° Qu'il y ait sept associés au moins ;

2° Que le capital soit intégralement souscrit ;

3° Que chaque action soit libérée d'un dixième au moins par un versement en numéraire ou un apport effectif.

L'accomplissement de ces conditions doit être constaté dans un acte authentique.

30. — La société peut être constituée par un ou plusieurs actes authentiques dans lesquels comparaissent tous les associés en personne, ou par porteurs de mandats authentiques ou privés.

Les comparants à ces actes seront considérés comme fondateurs de la société. Toutefois, si les actes désignent comme fondateurs un ou plusieurs actionnaires possédant ensemble au moins un tiers du capital social, les autres comparants qui se bornent à souscrire des actions contre espèces sans recevoir aucun avantage particulier, seront tenus pour simples souscripteurs.

31. — La société peut aussi être constituée au moyen de souscriptions.

L'acte de société est préalablement publié à titre de projet.

Digitized by Google

Les souscriptions doivent être faites en double et indiquer :

La date de l'acte authentique de société et de sa publication ;

L'objet de la société, le capital social et le nombre d'actions ·

Les apports et les conditions auxquelles ils sont faits ;

Les avantages particuliers attribués aux fondateurs ;

Le versement sur chaque action d'un dixième au moins de la souscription.

Elles contiennent convocation des souscripteurs à une assemblée qui sera tenue dans les trois mois pour la constitution définitive de la société.

32. — Au jour fixé, les fondateurs présenteront à l'assemblée, qui sera tenue devant notaire, la justification de l'existence des conditions requises par l'article 29 avec les pièces à l'appui.

Si la majorité des souscripteurs présents, autres que les fondateurs, ne s'oppose pas à la constitution de la société, les fondateurs déclareront qu'elle est définitivement constituée.

Le procès-verbal authentique de cette assemblée, qui contiendra la liste des souscripteurs et l'état des versements faits, constituera définitivement la société.

33. — Lorsqu'une émission d'actions a lieu en vertu soit d'une disposition des statuts, soit d'une modification aux statuts, les souscriptions devront être faites en double et contenir les énonciations indiquées en l'article 31.

34. — Les fondateurs sont tenus solidairement envers les intéressés et malgré toute stipulation contraire :

1° De tous les engagements sociaux contractés jusqu'à ce que la société ait sept membres au moins ;

2° De toute la partie du capital qui ne serait pas valablement souscrite ; ils en sont de plein droit réputés souscripteurs ;

3° De la libération effective des actions jusqu'à concurrence d'un dixième ;

4° De la réparation du préjudice qui est une suite immédiate et directe, soit de la nullité de la société dérivant de l'inobservation de l'article 4, soit de l'absence ou de la fausseté des énonciations prescrites par l'article 31 dans les souscriptions.

Ceux qui ont pris un engagement pour des tiers, soit comme

Digitized by Google

mandataires, soit en se portant fort, sont réputés personnellement obligés, s'il n'y a pas mandat valable ou si l'engagement n'est pas ratifié. Les fondateurs en sont solidairement garants ;

5° Des engagements pris par des incapables.

§ 3. — Des actions et de leur transmission.

35. — Le capital des sociétés anonymes se divise en actions.

Les actions peuvent être divisées en coupures qui, réunies en nombre suffisant, confèrent les mêmes droits que l'action.

Les actions et les coupures portent un numéro d'ordre.

36. — Il est tenu au siège social un registre des actions nominatives, dont tout actionnaire pourra prendre connaissance ; ce registre contient :

La désignation précise de chaque actionnaire et l'indication du nombre de ses actions ;

L'indication des versements effectués ;

Les transferts avec leur date ou la conversion des actions en titres au porteur, si les statuts l'autorisent.

37. — La propriété de l'action nominative s'établit par une inscription sur le registre prescrit par l'article précédent.

La cession s'opère par une déclaration de transfert inscrite sur le même registre, datée et signée par le cédant et le cessionnaire ou par leurs fondés de pouvoirs.

Des certificats constatant ces inscriptions seront délivrés aux actionnaires.

S'il y a plusieurs propriétaires d'une action, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents, jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant, à son égard, propriétaire de l'action.

38. — L'action au porteur est signée par deux administrateurs au moins. L'une des deux signatures peut être apposée au moyen d'une griffe.

L'action indique :

La date de l'acte constitutif de la société et de sa publication ;

Le nombre et la nature de chaque catégorie d'actions, ainsi que la valeur nominale des titres ou la part sociale qu'il représente ;

Digitized by Google

La consistance sommaire des apports et les conditions auxquelles ils sont faits ;

Les avantages particuliers attribués aux fondateurs ;

La durée de la société ;

Le jour et l'heure de l'assemblée générale annuelle.

39. — La cession de l'action au porteur s'opère par la seule tradition du titre.

40. — Les cessions d'actions ne sont valables qu'après la constitution définitive de la société; elles ne peuvent être inscrites sur le registre d'actionnaires qu'après versement du cinquième de l'import des actions.

Les actions sont nominatives jusqu'à leur entière libération.

41. — La situation du capital social sera publiée, au moins une fois par année, à la suite du bilan.

Elle comprendra :

L'indication des versements effectués ;

La liste des actionnaires qui n'ont pas encore entièrement libéré leurs actions, avec l'indication des sommes dont ils sont redevables.

La publication de cette liste a, pour les changements d'actionnaires qu'elle constate, la même valeur qu'une publication faite conformément à l'article **12**.

42. — Les souscripteurs d'actions sont, nonobstant toute stipulation contraire, responsables du montant total de leurs actions; la cession des actions ne peut les affranchir de contribuer aux dettes antérieures à sa publication.

L'ancien propriétaire a un recours solidaire contre celui à qui il a cédé son titre et contre les cessionnaires ultérieurs.

§ 4. — De l'administration et de la surveillance des sociétés anonymes.

43. — Les sociétés anonymes sont administrées par des mandataires à temps, révocables, salariés ou gratuits.

44. — A défaut de dispositions contraires dans les statuts, ces mandataires ont le pouvoir de faire tous actes d'administration et de soutenir toutes actions au nom de la société, soit en demandant, soit en défendant.

Digitized by Google

45. — Les administrateurs doivent être au nombre de trois au moins.

Ils sont nommés par l'assemblée générale des actionnaires ; ils peuvent cependant, pour la première fois, être nommés par l'acte de constitution de la société.

Le terme de leur mandat ne peut excéder six ans ; ils sont toujours révocables par l'assemblée générale.

En cas de vacance d'une place d'administrateur et sauf disposition contraire dans les statuts, les administrateurs restants et les commissaires réunis ont le droit d'y pourvoir provisoirement. Dans ce cas, l'assemblée générale, lors de la première réunion, procède à l'élection définitive.

46. — Sauf disposition contraire dans l'acte de société, les administrateurs sont rééligibles ; en cas de vacance avant l'expiration du terme d'un mandat, l'administrateur nommé achève le terme de celui qu'il remplace.

47. — Chaque administrateur doit affecter, par privilège, un certain nombre d'actions à la garantie de sa gestion. Mention de cette affectation est faite par le propriétaire des actions sur le registre d'actionnaires pour les actions nominatives. Les actions au porteur sont déposées dans la caisse de la société ou d'un tiers désigné par les statuts ou par l'assemblée générale.

48. — Chaque administrateur nommé par les statuts doit déposer un nombre d'actions représentant la cinquantième partie du capital social, sans que cette part doive s'élever au delà de 50.000 francs, valeur nominale des actions.

Les statuts fixent le nombre d'actions à déposer par les administrateurs nommés par l'assemblée générale.

Si les actions n'appartiennent pas à l'administrateur dont elles garantissent la gestion, le nom du propriétaire doit être indiqué lors du dépôt ; il en est donné connaissance à la première assemblée générale.

49. — A défaut de s'être conformé aux conditions prescrites par les deux articles précédents dans le mois de la constitution définitive de la société s'il s'agit d'un administrateur nommé par les statuts, ou dans le mois de sa nomination ou de la notification

Digitized by Google

qui devra lui en être faite, si elle a eu lieu en son absence et qu'il s'agisse d'un administrateur nommé par l'assemblée générale, tout administrateur sera réputé démissionnaire et il sera pourvu à son remplacement par l'assemblée générale.

50. — L'administrateur qui a un intérêt opposé à celui de la société, dans une opération soumise à l'approbation du conseil d'administration, est tenu d'en prévenir le conseil et de faire mentionner cette déclaration au procès-verbal de la séance. Il ne peut prendre part à cette délibération.

Il est spécialement rendu compte, à la première assemblée générale, avant tout vote sur d'autres résolutions, des opérations dans lesquelles un des administrateurs aurait eu un intérêt opposé à celui de la société.

51. — Les administrateurs ne contractent aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société.

52. — Les administrateurs sont responsables, conformément au droit commun, de l'exécution du mandat qu'ils ont reçu et des fautes commises dans leur gestion.

Ils sont solidairement responsables, soit envers la société, soit envers les tiers, de tous dommages-intérêts résultant d'infractions aux dispositions du présent titre ou des statuts sociaux. Ils ne seront déchargés de cette responsabilité, quant aux infractions auxquelles ils n'ont pas pris part, que si aucune faute ne leur est imputable et s'ils ont dénoncé ces infractions à l'assemblée générale la plus prochaine après qu'ils en auront eu connaissance.

53. — La gestion journalière des affaires de la société, ainsi que la représentation de la société, en ce qui concerne cette gestion, peuvent être déléguées à des directeurs, gérants et autres agents, associés ou non associés, dont la nomination, la révocation et les attributions sont réglées par les statuts.

La responsabilité de ces agents, à raison de leur gestion, se détermine conformément aux règles générales du mandat.

54. — La surveillance de la société doit être confiée à un ou plusieurs commissaires, associés ou non.

La nomination est faite, pour la première fois, par l'acte qui

Digitized by Google

constitue définitivement la société, et ensuite, par l'assemblée générale des actionnaires.

La durée de leur mandat ne peut excéder six ans ; ils sont toujours révocables par l'assemblée générale.

Le nombre des commissaires est fixé par les statuts, mais il peut être modifié par l'assemblée générale.

L'assemblée générale fixe les émoluments des commissaires, lesquels ne peuvent être supérieurs au tiers de ceux d'un administrateur.

Si le nombre des commissaires est réduit, par suite de décès ou autrement, de plus de moitié, le conseil d'administration doit convoquer immédiatement l'assemblée générale pour pourvoir au remplacement des commissaires manquants.

55. — Les commissaires ont un droit illimité de surveillance et de contrôle sur toutes les opérations de la société. Ils peuvent prendre connaissance, sans déplacement, des livres, de la correspondance, des procès-verbaux et généralement de toutes les écritures de la société.

Il leur est remis chaque semestre, par l'administration, un état résumant la situation active et passive. Les commissaires doivent soumettre à l'assemblée générale le résultat de leur mission avec les propositions qu'ils croient convenables et lui faire connaître le mode d'après lequel ils ont contrôlé les inventaires.

Leur responsabilité en tant qu'elle dérive de leurs devoirs de surveillance et de contrôle, est déterminée d'après les mêmes règles que la responsabilité des administrateurs.

56. — Les administrateurs et les commissaires forment des collèges qui délibèrent suivant le mode établi par les statuts et, à défaut de dispositions à cet égard, suivant les règles ordinaires des assemblées délibérantes.

57. — Les statuts peuvent disposer que les administrateurs et les commissaires réunis formeront le conseil général ; ils en détermineront les attributions.

58. — Les commissaires fournissent en actions de la société le cautionnement fixé par les statuts.

Digitized by Google

L'article 47, les deux derniers paragraphes de l'article 48 et l'article 49 sont applicables aux commissaires.

§ 5. — Des assemblées générales.

59. — L'assemblée générale des actionnaires a les pouvoirs les plus étendus pour faire ou ratifier les actes qui intéressent la société.

Elle a, sauf disposition contraire, le droit d'apporter des modifications aux statuts, mais sans pouvoir changer l'objet essentiel de la société.

Lorsqu'il s'agit de délibérer sur les modifications aux statuts, l'assemblée n'est valablement constituée que si les convocations ont mis cet objet à l'ordre du jour et si ceux qui assistent à la réunion représentent la moitié au moins du capital social.

Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation sera nécessaire et la nouvelle assemblée délibérera valablement, quelle que soit la portion du capital représentée par les actionnaires présents.

Aucune modification n'est admise que si elle réunit les trois quarts des voix.

60. — Il doit être tenu, chaque année, au moins une assemblée générale dans la commune, aux jour et heure indiqués par les statuts.

Le conseil d'administration et les commissaires peuvent convoquer l'assemblée générale. Ils doivent la convoquer sur la demande d'actionnaires représentant le cinquième du capital social.

Les convocations pour toute assemblée générale contiennent l'ordre du jour et sont faites par des annonces insérées deux fois, à huit jours d'intervalle au moins et huit jours avant l'assemblée, dans le *Moniteur belge*, dans un journal de Bruxelles et dans un journal de la province ou de l'arrondissement où se trouve le siège de la société.

Des lettres missives seront adressées, huit jours avant l'assemblée, aux actionnaires en nom, mais sans qu'il doive être justifié de l'accomplissement de cette formalité.

Quand toutes les actions sont nominatives, les convocations peuvent être faites uniquement par lettres recommandées.

Digitized by Google

61. — Les statuts déterminent le mode de délibération de l'assemblée générale et les formalités nécessaires pour y être admis. En l'absence de dispositions, les nominations se font et les décisions se prennent d'après les règles ordinaires des assemblées délibérantes ; les procès-verbaux sont signés par les actionnaires nécessaires à la formation de la majorité ; les expéditions à délivrer aux tiers sont signées par la majorité des administrateurs et des commissaires.

Tous les actionnaires ont, nonobstant disposition contraire, mais en se conformant aux règles des statuts, le droit de voter par eux-mêmes ou par mandataire ; nul ne peut prendre part au vote pour un nombre d'actions dépassant la cinquième partie du nombre des actions émises ou les deux cinquièmes des actions pour lesquelles il est pris part au vote.

§ 6. — Des inventaires et des bilans.

62. — Chaque année, l'administration doit dresser un inventaire contenant l'indication des valeurs mobilières et immobilières et de toutes les dettes actives et passives de la société, avec une annexe contenant, en résumé, tous ses engagements.

L'administration forme le bilan et le compte des profits et pertes, dans lesquels les amortissements nécessaires doivent être faits.

Il est fait annuellement, sur les bénéfices nets, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un fonds de réserve ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le dixième du capital social.

L'administration remet les pièces avec un rapport sur les opérations de la société un mois au moins avant l'assemblée générale ordinaire, aux commissaires, qui doivent faire un rapport contenant leurs propositions.

63. — Quinze jours avant l'assemblée générale, le bilan, le compte des profits et pertes, ainsi que la liste des actionnaires indiquant le nombre de leurs actions et leur domicile sont, au siège social, à l'inspection de ces derniers.

Le bilan et le compte sont adressés aux actionnaires en nom, en même temps que la convocation, de même que le rapport des commissaires s'il ne conclut pas à l'adoption complète du bilan.

Digitized by Google

64. — L'assemblée générale entend les rapports des administrateurs et des commissaires et discute le bilan.

Le conseil d'administration a le droit de proroger, séance tenante, l'assemblée à trois semaines. Cette prorogation annule toute décision prise. La seconde assemblée a le droit d'arrêter définitivement le bilan.

L'adoption du bilan par l'assemblée générale vaut décharge pour les administrateurs et les commissaires de la société, mais en tant seulement que l'assemblée n'ait pas fait de réserve contraire et que le bilan ne contienne ni omission, ni indication fausse dissimulant la situation réelle de la société. Toutefois, cette décharge n'est pas opposable aux actionnaires absents, quant aux actes faits en dehors des statuts s'ils ne sont spécialement indiqués dans la convocation.

65. — Le bilan et le compte des profits et pertes doivent, dans la quinzaine après leur approbation, être publiés aux frais de la société et par les soins des administrateurs, conformément au mode déterminé par l'article 10.

§ 7. — De certaines indications à faire dans les actes.

66. — Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres pièces émanées des sociétés anonymes, on doit trouver la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement de ces mots écrits lisiblement et en toutes lettres : SOCIÉTÉ ANONYME.

Si les pièces ci-dessus indiquées énoncent le capital social, ce capital devra être celui qui résulte du dernier bilan.

67. — Toute personne qui interviendra pour une société anonyme dans un acte où la prescription de l'article précédent ne sera pas remplie pourra, suivant les circonstances, être déclarée personnellement responsable des engagements qui y sont pris par la société. En cas d'exagération du capital, le tiers aura le droit de réclamer de cette personne, à défaut de la société, une somme suffisante pour qu'il soit dans la même situation que si le capital énoncé avait été le capital réel.

§ 8. — De l'émission des obligations.

68. — Les sociétés anonymes ne peuvent émettre d'obligations remboursables par voie de tirage au sort à un taux supérieur au

Digitized by Google

prix d'émission, qu'à la condition que les obligations rapportent 3 p. c. d'intérêt au moins ; que toutes soient remboursables par la même somme, et que le montant de l'annuité comprenant l'amortissement et les intérêts soit le même pendant toute la durée de l'emprunt.

Il ne peut être émis d'obligations de cette nature qu'après la constitution de la société.

Le montant de ces obligations ne pourra, en aucun cas, être supérieur au capital social versé.

69. — En cas de liquidation, ces obligations ne seront admises au passif que pour une somme totale égale au capital qu'on obtiendra en ramenant à leur valeur actuelle, au taux de 5 p. c., les annuités d'intérêts et d'amortissement qui restent à échoir. Chaque obligation sera admise pour une somme égale au quotient de ce capital, divisé par le nombre des obligations non encore éteintes.

70. — Les porteurs d'obligations ont le droit de prendre connaissance des pièces déposées en conformité de l'article 63. Ils peuvent assister aux assemblées générales, mais avec voix consultative seulement.

§ 9. — De la durée et de la dissolution des sociétés anonymes.

71. — Les sociétés anonymes qui ont pour objet l'exploitation d'une concession accordée par le gouvernement peuvent être formées pour la durée de la concession.

La durée des autres sociétés ne peut excéder trente ans. S'il est stipulé une durée plus longue, elle est réduite à ce terme.

La société peut être successivement prorogée dans les formes prescrites pour les modifications aux statuts pour un nouveau terme expirant dans les trente ans de la prorogation.

72. — En cas de perte de la moitié du capital social, les administrateurs doivent soumettre à l'assemblée générale la question de dissolution de la société. Si la perte atteint les trois quarts du capital, la dissolution pourra être prononcée par les actionnaires possédant un quart des actions représentées à l'assemblée.

Digitized by Google

78. — La dissolution doit être prononcée sur la demande de tout intéressé lorsque six mois se sont écoulés depuis l'époque où le nombre des associés a été réduit à moins de sept.

SECTION V (1).

SECTION VI.

Des sociétés coopératives.

§ 1. — De la nature et de la constitution des sociétés coopératives.

85. — La société coopérative est celle qui se compose d'associés dont le nombre ou les apports sont variables et dont les parts sont incessibles à des tiers.

86. — La société coopérative n'existe pas sous une raison sociale ; elle est qualifiée par une dénomination particulière.

La société doit être composée de sept personnes au moins.

Elle est administrée par un ou plusieurs mandataires, associés ou non associés, qui ne sont responsables que du mandat qu'ils ont reçu.

Les associés peuvent s'engager solidairement ou divisément, indéfiniment ou jusqu'à concurrence d'une certaine valeur.

87. — L'acte constitutif de la société doit déterminer, à peine de nullité, les points suivants :

1° La dénomination de la société, son siège ;

2° L'objet de la société ;

3° La désignation précise des associés ;

4° La manière dont le fonds social est ou sera ultérieurement formé, et son *minimum*.

88. — L'acte indiquera, en outre :

1° La durée de la société, qui ne peut excéder trente ans ;

2° Les conditions d'admission, de démission et d'exclusion des associés et les conditions de retrait de versements ;

3° Comment et par qui les affaires sociales seront administrées et contrôlées, et s'il y a lieu, le mode de nomination et de révo-

(1) Concerne les sociétés en commandite par actions.

Digitized by Google

cation du gérant, des administrateurs et des commissaires, l'étendue de leur pouvoir et la durée de leur mandat ;

4° Les droits des associés, le mode de convocation, la majorité requise pour la validité des délibérations, le mode de votation ;

5° La répartition des bénéfices et des pertes ;

6° L'étendue de la responsabilité des associés, s'ils sont tenus des engagements de la société solidairement ou divisément, sur tout leur patrimoine ou jusqu'à concurrence d'une somme déterminée seulement.

89. — A défaut de dispositions sur les points indiqués en l'article précédent, ils seront réglés comme suit :

1° La société dure dix ans ;

2° Les associés peuvent se retirer de la société ; ils ne peuvent en être exclus que pour inexécution du contrat ; l'assemblée générale prononce les exclusions et les admissions et autorise les retraits de versements ;

3° La société est gérée par un administrateur et surveillée par trois commissaires, nommés de la même manière que dans les sociétés anonymes ;

4° Tous les associés peuvent voter dans l'assemblée générale ; ils ont voix égale ; les convocations se font par lettre recommandée, signée de l'administration ; les résolutions sont prises en suivant les règles indiquées pour les sociétés anonymes ;

5° Les bénéfices et les pertes se partagent chaque année, par moitié par parts égales entre les associés, et par moitié à raison de leur mise ;

6° Les associés sont tous solidaires.

90. — Toute société coopérative doit tenir un registre contenant à sa première page l'acte constitutif de la société et indiquant à la suite de cet acte : 1° les noms, professions et demeures des sociétaires ; 2° la date de leur admission, de leur démission ou de leur exclusion ; 3° le compte des sommes versées ou retirées par chacun d'eux.

Ce livre sera coté, paraphé et visé soit par un des juges du tribunal de commerce, soit par le bourgmestre de la commune, et sans frais.

Digitized by Google

Le paraphe pourra être remplacé par le sceau du tribunal ou de l'administration communale.

La mention des retraits de mise est signée par le sociétaire qui les a opérés.

§ 2. — Des changements dans le personnel et du fonds social.

91. — L'admission des sociétaires est constatée par l'apposition de leur signature, précédée de la date, en regard de leur nom, sur le registre de la société.

92. — Lorsque les statuts donnent aux associés le droit de se retirer, ils ne peuvent donner leur démission que dans les six premiers mois de l'année sociale.

93. — La démission est constatée par la mention du fait sur le titre de l'associé et sur le registre de la société, en marge du nom du démissionnaire.

Ces mentions sont datées et signées par l'associé et par celui qui a la gestion et la signature sociale.

94. — Si le gérant refuse de constater la démission, elle est reçue au greffe de la justice de paix du siège social.

Le greffier en dresse procès-verbal et en donne connaissance à la société par lettre recommandée, envoyée dans les vingt-quatre heures.

Le procès-verbal est sur papier libre et enregistré gratis.

95. — L'exclusion de la société résulte d'un procès-verbal dressé et signé par le gérant. Ce procès-verbal relate les faits établissant que l'exclusion a été prononcée conformément aux statuts : il est transcrit sur le registre des membres de la société et copie conforme en est adressée au sociétaire exclu, dans les deux jours, par lettre recommandée.

96. — L'associé démissionnaire ou exclu ne peut provoquer la liquidation de la société ; il a droit à recevoir sa part telle qu'elle résultera du bilan de l'année sociale pendant laquelle la démission a été donnée ou l'exclusion prononcée.

97. — En cas de décès, de faillite, de déconfiture ou d'interdiction d'un associé, ses héritiers, créanciers ou représentants recouvrent sa part de la manière déterminée par l'article 96.

Digitized by Google

Ils ne peuvent provoquer la liquidation de la société.

98. — Tout sociétaire démissionnaire ou exclu reste personnellement tenu, dans les limites où il s'est engagé et pendant cinq ans, à partir de sa démission ou de son exclusion, sauf le cas de prescription plus courte établie par la loi, de tous les engagements contractés avant la fin de l'année dans laquelle sa retraite a été publiée.

99. — Les droits de chaque associé sont représentés par un titre nominatif, qui porte la dénomination de la société, les nom, prénoms, qualité et demeure du titulaire, la date de son admission, le tout signé par le titulaire et par celui qui a la gestion et la signature sociale.

Il mentionne, par ordre de date, les versements et les retraits de sommes par le titulaire. Ces annotations sont, selon le cas, signées par le représentant de la société ou par le titulaire et valent quittance.

Il contient les statuts de la société.

Il est exempt du timbre et de l'enregistrement.

100. — Les créanciers personnels de l'associé ne peuvent saisir que les intérêts et dividendes lui revenant et la part qui lui sera attribuée à la dissolution de la société.

§ 3. — Des mesures dans l'intérêt des tiers.

101. — Chaque année, à l'époque fixée par les statuts, l'administration dresse un inventaire dans la forme prescrite par l'article 62.

Un fonds de réserve sera formé de la manière déterminée par le dit article.

102. — Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres pièces émanées des sociétés coopératives, on doit trouver la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement de ces mots, écrits lisiblement et en toutes lettres : *Société coopérative*.

103. — Toute personne qui interviendra pour une société coopérative dans un acte où la prescription de l'article précédent ne sera pas remplie, pourra, suivant les circonstances, être déclarée personnellement responsable des engagements qui y sont pris par la société.

Digitized by Google

104. — Le bilan sera déposé, dans la quinzaine après son approbation, au greffe du tribunal de commerce du siège de la société.

105. — Celui ou ceux qui gèrent la société devront déposer tous les six mois, au même greffe, une liste indiquant par ordre alphabétique les noms, professions et demeures de tous les associés, datée et certifiée véritable par les signataires.

Ceux-ci seront responsables de toute fausse énonciation dans les dites listes.

106. — Dans les huit jours de leur nomination, les gérants doivent déposer au greffe du tribunal de commerce un extrait de l'acte constatant leur pouvoir.

Ils doivent donner leur signature en présence du greffier ou la faire parvenir au greffe dans la forme authentique.

107. — Le public est admis à prendre gratuitement connaissance des listes des membres, des actes conférant la gérance et des bilans. Chacun peut en demander copie, sur papier libre, moyennant payement des frais de greffe.

SECTION VII (1).

SECTION VIII.

De la liquidation des sociétés.

111. — Les sociétés commerciales sont, après leur dissolution, réputées exister pour leur liquidation.

Toutes les pièces émanées d'une société dissoute mentionnent qu'elle est en liquidation.

112. — A défaut de convention contraire, le mode de liquidation est déterminé et les liquidateurs sont nommés par l'assemblée générale des associés. Dans... (2).

Dans les cas de nullité de société, les tribunaux peuvent déterminer le mode de liquidation et nommer les liquidateurs.

---

(1) Concerne les associations momentanées et les associations en participation.

(2) Concerne les sociétés en nom collectif et en commandite simple.

Digitized by Google

113. — A défaut de nomination de liquidateurs, les associés gérants... (1) dans les sociétés coopératives, et les administrateurs dans les sociétés anonymes, seront, à l'égard des tiers, considérés comme liquidateurs.

114. — A défaut de disposition contraire dans les statuts ou dans l'acte de nomination, les liquidateurs peuvent intenter et soutenir toutes actions pour la société, recevoir tous payements, donner mainlevée avec ou sans quittance, réaliser toutes les valeurs mobilières de la société, endosser tous effets de commerce, transiger ou compromettre sur toutes contestations. Ils peuvent aliéner les immeubles de la société par adjudication publique, s'ils jugent la vente nécessaire pour payer les dettes sociales ou si le nombre des associés est de sept ou plus.

115. — Ils peuvent, mais seulement avec l'autorisation de l'assemblée générale des associés, donnée conformément à l'article **112**, continuer, jusqu'à réalisation, l'industrie ou le commerce de la société, emprunter pour payer les dettes sociales, créer des effets de commerce, hypothéquer les biens de la société, les donner en gage, aliéner ses immeubles, même de gré à gré, et faire apport de l'avoir social dans d'autres sociétés.

116. — Les liquidateurs peuvent exiger des associés le payement des sommes qu'ils se sont engagés à verser dans la société et qui paraissent nécessaires au payement des dettes et des frais de liquidation.

117. — Les liquidateurs, sans préjudice aux droits des créanciers privilégiés, payeront toutes les dettes de la société, proportionnellement et sans distinction entre les dettes exigibles et les dettes non exigibles, sous déduction de l'escompte pour celles-ci.

Ils pourront cependant, sous leur garantie personnelle, payer d'abord les créances exigibles, si l'actif dépasse notablement le passif ou si les créances à terme ont une garantie suffisante et sauf le droit des créanciers de recourir au tribunaux.

118. — Après le payement ou la consignation des sommes nécessaires au payement des dettes, les liquidateurs distribueront

(1) *...dans les sociétés en nom collectif ou en commandite et...*

Digitized by Google

aux sociétaires les sommes ou valeurs qui peuvent former des répartitions égales ; ils leur remettront les biens qui auraient dû être conservés pour être partagés.

Ils peuvent, moyennant l'autorisation indiquée en l'article 115, racheter les actions de la société, soit à la Bourse, soit par souscription ou soumission, auxquelles tous les sociétaires seraient admis à participer.

119. — Les liquidateurs sont responsables, tant envers les tiers qu'envers les associés, de l'exécution de leur mandat et des fautes commises dans leur gestion.

120. — Chaque année, les résultats de la liquidation sont soumis à l'assemblée générale de la société, avec l'indication des causes qui ont empêché la liquidation d'être terminée. Dans les sociétés anonymes, le bilan est, en outre, publié.

121. — Lorsque la liquidation sera terminée, les liquidateurs feront un rapport à l'assemblée générale sur l'emploi des valeurs sociales et soumettront les comptes et pièces à l'appui. L'assemblée nommera des commissaires pour examiner ces documents et fixera une nouvelle réunion dans laquelle il sera statué, après le rapport des commissaires, sur la gestion des liquidateurs.

La clôture de la liquidation sera publiée conformément à l'article 10.

SECTION IX.

Des actions et des prescriptions.

122. — (1).

123. — Les créanciers peuvent, dans toutes les sociétés, faire décréter par justice les versements stipulés aux statuts et qui sont nécessaires à la conservation de leurs droits ; la société peut écarter l'action en remboursant leur créance à sa valeur, après déduction de l'escompte.

Les gérants ou administrateurs sont personnellement obligés d'exécuter les jugements rendus à cette fin.

---

(1) Concerne les sociétés en nom collectif, en commandite simple et en commandite par actions.

Digitized by Google

Les créanciers peuvent exercer, conformément à l'article 1166 du code civil, contre les associés ou actionnaires, les droits de la société quant aux versements à faire et qui sont exigibles en vertu des statuts, de décision sociale ou de jugements.

124. — Le tribunal de commerce peut, dans des circonstances exceptionnelles, sur requête d'actionnaires ou de coopérants possédant le cinquième des intérêts sociaux, signifiée avec assignation à la société, nommer un ou plusieurs commissaires ayant pour mission de vérifier les livres et comptes de la société.

Il entend les parties en chambre du conseil et statue en audience publique.

Le jugement précisera les points sur lesquels portera l'investigation et fixera la consignation préalable à effectuer pour le payement des frais ; ces frais pourront être compris dans ceux de l'instance auxquels donneraient lieu les faits constatés.

Le rapport sera déposé au greffe.

125. — (1).

126. — Les actions contre les sociétés se prescrivent dans le même temps que les actions contre les particuliers.

127. — Sont prescrites par cinq ans :

Toutes actions contre les associés ou actionnaires, à partir de la publication, soit de leur retraite de la société, soit d'un acte de dissolution de la société, ou à partir de son terme contractuel ;

Toutes actions de tiers en restitution de dividendes indûment distribués, à partir de la distribution ;

Toutes actions contre les liquidateurs, en cette qualité, à partir de la publication prescrite par l'article 121 ;

Toutes actions contre les gérants, administrateurs, commissaires, liquidateurs, pour faits de leurs fonctions, à partir de ces faits ou s'ils ont été celés par dol, à partir de la découverte de ces faits. Toutefois, l'action individuelle des actionnaires, dans le cas où l'assemblée générale a approuvé la gestion sociale, devra être intentée dans l'année à partir de cette approbation ;

Toutes actions en nullité d'une société par actions ou d'une

(1) Concerne les associations momentanées et en participation.

Digitized by Google

société coopérative, à partir de la publication, lorsque le contrat a reçu son exécution pendant cinq ans au moins, sans préjudice aux dommages-intérêts qui seraient dus. Toutefois, la nullité des sociétés dont l'existence est contraire à la loi peut être demandée, même après la prescription accomplie, mais dans ce cas la nullité n'opère que pour l'avenir.

SECTION X (1).

SECTION XI.

Dispositions pénales.

131. — Seront punis d'une amende de 50 francs à 10,000 francs:

Ceux qui, en se présentant comme propriétaires d'actions qui ne leur appartiennent pas, ont, dans une société constituée sous l'empire de la présente loi, pris part au vote dans une assemblée générale d'actionnaires;

Ceux qui ont remis les actions pour en faire l'usage ci-dessus prévu.

132. — Seront considérés comme coupables d'escroquerie et punis des peines portées par le code pénal:

1° Ceux qui, par simulation de souscriptions ou de versements à une société ou par la publication faite de mauvaise foi de souscriptions ou de versements qui n'existent pas ou de tous autres faits faux, ont obtenu ou tenté d'obtenir des souscriptions ou des versements;

2° Ceux qui, pour provoquer des souscriptions ou des versements, ont, de mauvaise foi, publié les noms de personnes désignées, contrairement à la vérité, comme étant ou devant être attachées à la société, à un titre quelconque.

133. — Seront punis d'une amende de 50 francs à 10.000 francs et pourront, en outre, être punis d'un emprisonnement d'un mois à un an, les gérants ou administrateurs qui, en l'absence d'inven-

(1) Concerne les sociétés constituées en pays étranger.

Digitized by Google

taires, malgré les inventaires ou au moyen d'inventaires frauduleux, ont opéré la répartition aux actionnaires de dividendes ou d'intérêts non prélevés sur les bénéfices réels.

134. — Seront punis des mêmes peines tous ceux qui, comme administrateurs, commissaires, gérants ou membres du comité de surveillance auront sciemment racheté des actions ou parts sociales, en diminuant le capital social ou la réserve légalement obligatoire ; fait des prêts ou avances au moyen de fonds sociaux sur des actions ou parts d'intérêts de la société ; fait, par un moyen quelconque, aux frais de la société, des versements sur les actions ou admis comme faits des versements qui ne sont pas effectués réellement de la manière et aux époques prescrites.

135. — La preuve des imputations dirigées, à raison de faits relatifs à leur gestion ou à la surveillance contre les gérants, administrateurs et commissaires ... (1), des sociétés anonymes et des sociétés coopératives, sera admise par toutes les voies ordinaires, sauf la preuve contraire, par les mêmes voies, conformément aux articles 6, 7 et 8 du décret du 20 juillet 1831, sur la presse.

Dispositions additionnelles.

136. — (2).

137. — Le titre III du livre I^er^ du Code de commerce est abrogé à partir du jour de la mise en vigueur de la présente loi.

138. — (3).

139. — (3).

---

(1) ... *des sociétés en commandite par actions,* ...

(2) Concerne les sociétés dont l'objet est l'exploitation des mines, minières et carrières.

(3) Dispositions transitoires.

Digitized by Google

II.

9 AOUT 1889. — LOI relative aux habitations ouvrières, aux sociétés de construction et à l'institution de comités de patronage (modifiée par les lois des 30 juillet 1892, 18 juillet 1893 et 16 août 1897).

ART. 1er. — Il sera établi, dans chaque arrondissement administratif, un ou plusieurs comités chargés :

A. De favoriser la construction et la location d'habitations ouvrières salubres et leur vente aux ouvriers soit au comptant, soit par annuités ;

B. D'étudier tout ce qui concerne la salubrité des maisons habitées par les classes laborieuses et l'hygiène des localités où elles sont tout spécialement établies ;

C. D'encourager le développement de l'épargne et de l'assurance, ainsi que des institutions de crédit ou de secours mutuels et de retraite.

Ces comités recevront le nom de comités de patronage et seront composés de 5 membres au moins et de 18 membres au plus, nommés pour trois ans, savoir : 3 à 10 par la députation permanente du Conseil provincial, 2 à 8 par le Gouvernement. Ils pourront être subdivisés en sections. Les comités et leurs sections auront un secrétaire nommé par la députation permanente.

Le mode de fonctionnement de ces comités et leurs relations avec le Gouvernement, les administrations provinciales et communales et les commissions médicales sont réglés par arrêté royal, sans qu'il puisse être porté atteinte aux attributions de ces administrations en matière d'hygiène et de salubrité publique (1).

2. — Les comités de patronage pourront instituer et distribuer des prix d'ordre, de propreté et d'épargne.

Ils pourront recevoir, à cet effet, des dons et legs mobiliers et des subsides des pouvoirs publics.

[Des subsides destinés à couvrir leurs dépenses de fonctionne-

(1) Arrêté royal du 7 juillet 1891 portant règlement organique des comités de patronage, remplacé par l'arrêté royal du 9 octobre 1895.

Digitized by Google

ment pourront également être alloués aux comités par les pouvoirs publics (1)].

3. — Les comités de patronage ou leurs membres à ce délégués signaleront, soit aux administrations communales, soit à l'autorité provinciale, soit au Gouvernement, telles mesures qu'ils jugeront opportunes.

Ils adresseront annuellement rapport de leurs opérations au Ministre de l'Agriculture, de l'Industrie et des Travaux Publics. Ce rapport sera communiqué au Conseil supérieur d'hygiène, et chaque commune recevra copie du passage qui pourrait la concerner.

4. — Avant de décréter une expropriation par zones dans les quartiers spécialement habités par la classe ouvrière, le Gouvernement prendra l'avis du comité de patronage sur les conditions à imposer au sujet de la revente des terrains compris dans l'expropriation.

5. — La Caisse Générale d'Epargne et de Retraite est autorisée à employer une partie de ses fonds disponibles en prêts faits en faveur de la construction ou de l'achat de maisons ouvrières, après avoir, au préalable, demandé l'avis du comité de patronage.

Ces prêts seront assimilés, suivant leur forme et leur durée, aux placements provisoires ou aux placements définitifs de la Caisse.

6. — Le Conseil Général de la Caisse d'Epargne déterminera le taux et les conditions des dits prêts, sauf approbation du Ministre des Finances.

7. — A défaut de payement à l'échéance des sommes dues à la Caisse, la réalisation du gage qui aurait été fourni sera poursuivie conformément aux articles 4 à 9 de la loi du 5 mai 1872.

La requête sera adressée au président du tribunal de première instance. Ce tribunal connaîtra de l'opposition à l'ordonnance et les significations seront faites au greffe civil.

8. — La Caisse Générale d'Epargne et de Retraite est autorisée à traiter des opérations d'assurance mixte sur la vie ayant pour but de garantir le remboursement à une échéance déterminée —

(1) Loi du 16 août 1897.

Digitized by Google

ou à la mort de l'assuré si elle survient avant cette échéance — des prêts consentis pour la construction ou l'achat d'une habitation.

Les conditions générales ainsi que les tarifs de ces assurances seront soumis à la sanction royale.

L'Arrêté royal mentionnera la table de mortalité, le taux d'intérêt et le prélèvement pour frais d'administration qui auront servi de bases à l'élaboration des tarifs.

9. — Les provinces, communes, hospices et bureaux de bienfaisance pourront recevoir des dons et legs en vue de la construction de maisons ouvrières.

10. — [Sont exemptés de la contribution personnelle d'après la valeur locative, les portes et fenêtres et le mobilier, et de toute taxe provinciale ou communale analogue, les ouvriers ou anciens ouvriers incapables de travail, qui, n'étant pas propriétaires d'immeubles autres que celui qu'ils habitent et celui qu'ils cultivent, occupent soit en propriété, soit en location du bailleur non habitant, une habitation d'un revenu cadastral n'excédant pas :

72	francs	dans	les	communes	de	moins	de	3.000 habitants
96	»	»	»		de	3.000	à	20.000 »
120	»	»	»		de	20.000	à	40.000 »
144	»	»	»		de	40.000	à	100.000 »
171	»	»	»		de	100.000	habitants ou plus.	

Pour l'application de ces dispositions, les communes sont classées d'après la population totale constatée par chaque recensement décennal, et le revenu des habitations non encore cadastrées ou non cadastrées en parcelle distincte, est déterminé comme en matière de contribution foncière.

Toutefois, lorsqu'une agglomération s'étend sur plusieurs communes, ces communes ou leurs parties agglomérées peuvent, quant au taux du revenu cadastral donnant droit à l'exemption, être rangées, par arrêté royal, dans la catégorie à laquelle appartient la commune la plus peuplée.

L'exemption n'est pas accordée :

1° Aux ouvriers qui louent ou cèdent une partie de leur habitation soit à plus d'un sous-occupant, soit pour l'exercice d'un débit ou commerce quelconque ;

Digitized by Google

2° Aux ouvriers qui cultivent pour eux-mêmes, soit au delà de 50 ares, soit au delà de 100 ares, suivant que, parmi les parcelles, autres que le jardin, il en est ou il n'en est pas dont le revenu cadastral dépasse 50 francs l'hectare (1).] (2.

11. — Les sociétés ayant pour objet exclusif la construction, l'achat, la vente ou la location d'habitations destinées aux classes ouvrières pourront revêtir la forme anonyme ou coopérative, sans perdre leur caractère civil, en se soumettant aux dispositions, dans le premier cas, de la section IV, dans le second, de la section VI et, dans les deux cas, de la section VIII de la loi du 18 mai 1873, modifiée par la loi du 22 mai 1886.

12. — Les actes et procès-verbaux portant formation, modification ou dissolution de sociétés ayant pour objet les opérations énumérées à l'article 11, sont exempts du timbre et enregistrés gratis, à moins qu'ils ne renferment des dispositions assujetties au droit proportionnel d'enregistrement.

Les extraits, copies ou expéditions de ces actes et procès-verbaux sont également exempts du timbre.

Ils ne donnent lieu à aucun droit ni émoluments de greffe.

13. — Sont exempts du timbre et de la formalité de l'enregistrement, tous actes sous signature privée ne rentrant pas dans les termes de la disposition précédente et tous registres concernant exclusivement l'administration sociale, ainsi que les procurations données [par les fondateurs pour la constitution de la société et (3)] par les associés pour leurs relations avec la société.

14. — Les ventes et adjudications aux sociétés préindiquées ou à des administrations publiques, d'immeubles destinés à des habitations ouvrières ne sont assujetties qu'au droit d'enregistrement de fr. 2,70 p. c. et au droit de transcription hypothécaire de fr. 0,65 p. c.

---

(1) Art. 1er de la loi du 18 juillet 1893.

(2) En matière de contributions directes et de redevances sur les mines, les réclamations contre les surtaxes doivent être produites, à peine de déchéance, dans le délai de six mois à dater de la délivrance de l'avertissement-extrait du rôle. Toutefois, ce délai est prolongé jusqu'au 31 octobre de la seconde année de l'exercice pour les impositions indues, résultant de doubles emplois ou d'erreurs imputables aux agents des contributions directes (art. 3 de la loi du 18 juillet 1893).

(3) Art. 1er de la loi du 30 juillet 1892.

Digitized by Google

La même réduction est applicable aux ventes et adjudications, à des ouvriers, de biens immeubles destinés à leur servir d'habitations ou à la construction d'une habitation, pourvu que la contenance du fonds bâti ou non bâti n'excède pas 25 ares. La qualité d'ouvrier et le but de l'acquisition doivent être établis par un certificat du comité de patronage, qui demeurera annexé à l'acte. Le cas échéant, la construction de la maison doit être effectuée dans le délai [de dix-huit mois (1)] à compter de la date de l'acte.

15. — Les actes de vente ou d'adjudication dont il s'agit à l'article précédent sont enregistrés et transcrits en débet.

Le débiteur peut acquitter en cinq termes annuels les droits liquidés sur les actes faits par lui dans le cours de chaque année. Le premier écherra le 1er mars de l'année suivante. Les sommes non acquittées par une société au moment de sa dissolution deviendront immédiatement exigibles.

Le vendeur demeure responsable des droits dus par l'acquéreur.

16. — Les actes de prêt ou d'ouverture de crédit en faveur des sociétés ci-dessus désignées ou d'administrations publiques, faits en vue de la construction ou de l'achat d'immeubles destinés à des habitations ouvrières, sont enregistrés au droit de fr. 0,30 p. c. s'ils ne sont contractés que pour une année au plus, ou au droit de fr. 0,65 p. c. s'ils le sont pour plus d'une année, même dans le cas où une garantie serait fournie par un tiers.

Les quittances des sommes prêtées sont assujetties au droit de fr. 0,30 p. c.

Ces dispositions sont applicables : aux prêts, aux ouvertures de crédit faits au profit de personnes appartenant à la classe ouvrière, mais sous les conditions suivantes : 1° les fonds doivent être exclusivement destinés à l'acquisition ou à la construction d'une maison servant ou devant servir d'habitation à l'acquéreur ou à l'achat d'un terrain pour le même objet ; 2° dans ce dernier cas, la maison doit être bâtie dans les dix-huit mois de l'acquisition du fonds ; 3° un certificat du comité de patronage attestant le but de l'opération et la qualité de l'emprunteur doit être annexé à l'acte.

Les actes de prêt et d'ouverture de crédit doivent mentionner

(1) Art. 1er de la loi du 30 juillet 1892.

Digitized by Google

la destination des fonds et, le cas échéant, la qualité de l'emprunteur ou du crédité.

Sont affranchies du timbre et de l'enregistrement, les reconnaissances des sommes remises par le créditeur au crédité.

17. — Dans le cas du second alinéa de l'article 14 et du n° 2° du troisième alinéa de l'article 16, si la maison n'est pas érigée dans le délai fixé, il sera dû les droits ordinaires de transmission immobilière et de transcription, de prêt ou d'ouverture de crédit, et le payement des droits ou du supplément devra avoir lieu dans les deux mois de l'expiration du délai précité.

L'action du trésor ne sera prescrite qu'après deux ans à partir de l'expiration du même délai.

18. — Le droit de timbre sur les actions et obligations émises par les sociétés désignées à l'article 11 est fixé ainsi qu'il suit :

A 5 centimes, pour celles de 50 francs et au-dessous ;

A 10 centimes, pour celles de plus de 50 francs jusqu'à 100 francs ;

A 20 centimes, pour celles de plus de 100 francs jusqu'à 200 francs,

Et ainsi de suite, à 10 centimes par 100 francs, sans fraction, pour celles de plus de 200 francs jusqu'à 400 francs.

19. — Les écritures des comités de patronage, y compris les certificats délivrés aux ouvriers, mais à l'exclusion des actes d'emprunt ou de prêt, sont affranchies du timbre et de l'enregistrement.

20. — 21 — (1).

III.

30 JUILLET 1892. — LOI relative aux habitations ouvrières et aux sociétés de crédit.

ART. 1er. — (2).

2. — Les dispositions des articles 12, 13, 14, 15, 16 et 18 de la loi du 9 août 1889 sont applicables aux sociétés anonymes ou coopératives qui ont pour objet exclusif de faire des prêts en vue de la construction ou de l'achat d'immeubles destinés à des habitations ouvrières.

---

(1) Dispositions transitoires.
(2) Dispositions intercalées à leur place dans la loi du 9 août 1889.

Digitized by Google

3. — Sont assujetties au timbre de dimension, les reconnaissances sous seing privé : 1° des prêts faits aux sociétés déterminées à l'article précédent, et 2° des prêts faits aux sociétés et administrations publiques indiquées à l'article 16 de la loi du 9 août 1889, lorsque les actes contiennent les mentions exigées par cet article.

4. — La publication par la voie du *Moniteur* et de ses annexes des actes relatifs aux sociétés spécifiées à l'article 2 de la présente loi ou à l'article 11 de la loi du 9 août 1889, sera faite gratuitement (1).

L'obligation de la publication dans un journal de Bruxelles, prévue par l'article 60 de la loi du 18 mai 1873, est supprimée pour les actes visés au paragraphe précédent.

5. — (2).

6. — (3).

IV.

18 JUILLET 1893. — LOI qui apporte des modifications à l'article 10 de la loi du 9 août 1889 et aux lois des 28 juin 1822 et 30 juillet 1889 sur la contribution personnelle.

ART. 1er. — (4).

2. — (5).

3. — (6).

---

(1) Arrêté royal du 8 février 1894, art. 1er : « Les actes de toutes les sociétés coopératives et des sociétés anonymes ayant pour objet exclusif la construction, l'achat, la vente ou la location d'habitations destinées aux classes ouvrières ou des prêts à faire en vue de la construction ou de l'achat d'immeubles destinés à des habitations ouvrières ainsi que les copies des dits actes, jouissant de l'exemption du timbre et de l'enregistrement et des frais de publication, doivent, lors de leur dépôt aux greffes des tribunaux et de leur envoi au *Moniteur*, porter à la suite du titre la mention de l'année ou des années dans lesquelles les statuts de la société ont été publiés au recueil spécial et le ou les numéros sous lesquels ils ont été publiés.

» A défaut de ces mentions, les greffiers refuseront de recevoir en dépôt les actes qui ne sont pas timbrés et enregistrés et le Directeur du *Moniteur* pourra refuser de faire gratuitement les publications demandées. »

(2) Disposition transitoire.

(3) Date de mise en vigueur de la loi.

(4) Dispositions intercalées à leur place dans la loi du 9 août 1889.

(5) Abrogation de dispositions antérieures.

(6) Rappelé en renvoi de l'art. 10 de la loi du 9 août 1889, modifiée.

Digitized by Google

V.

21 JUIN 1894. — LOI qui apporte des modifications à la loi du 16 mars 1865 (modifiée par celle du 1er juillet 1869), instituant une Caisse Générale d'Epargne et de Retraite : création d'une Caisse d'Assurances.

ART. 1er. — Les dispositions suivantes, formant l'article 60*bis*, sont insérées à la suite de l'article 60 de la loi du 16 mars 1865 :

« Une Caisse d'Assurances est annexée à la Caisse de Retraite.

» Elle assure sur la vie des capitaux n'excédant pas 5.000 francs sur une tête déterminée.

» Les primes peuvent être uniques ou annuelles.

» Il peut être stipulé que la somme assurée sera, à l'échéance du contrat, versée à capital aliéné à la Caisse de Retraite et employée à l'acquisition de rentes au profit du ou des bénéficiaires.

» Les conditions générales, ainsi que les tarifs de ces assurances, sont arrêtés par le Conseil général et soumis à la sanction royale.

» Les arrêtés royaux mentionnent la table de mortalité, le taux d'intérêt et le chargement qui ont servi de bases à l'élaboration des tarifs. »

2. — (1).

3. — (1).

VI.

25 MARS 1891. — ARRÊTÉ DU CONSEIL GÉNÉRAL de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite pour la mise à exécution des articles 5 et 6 de la loi du 9 août 1889 sur les habitations ouvrières (modifié par les arrêtés des 10 novembre 1892, 22 juin 1893, 14 juin 1894, 4 juin 1896, 27 juillet 1899, 25 juillet 1901, 21 juin 1906, 4 juillet 1907 et 4 juin 1908).

ART. 1er. — Le Conseil d'Administration statue, après avis du Comité de patronage (2), sur toute proposition de prêt ou d'avance

(1) Disposition concernant la Caisse de Retraite.

(2) Dans ses formules de demande d'avis concernant les avances sollicitées par des sociétés, la Caisse d'Epargne engage les Comités à apprécier dans leur ensemble les opérations de ces sociétés, en prenant spécialement en considération : *a*) le genre des habitations et les conditions de solidité de leur construction ; *b*) la personnalité des débiteurs hypothécaires, lorsque l'opération a eu pour but l'acquisition d'une maison entièrement construite ; *c*) les conditions d'occupation des immeubles hypothéqués, au point de vue de l'exclusion des débits de boissons.

Digitized by Google

soumise à la Caisse en vertu de la loi du 9 août 1889, par des particuliers, par des associations, par des provinces, des communes ou des établissements publics.

Il fixe les garanties à fournir par les emprunteurs et détermine la forme suivant laquelle chaque opération doit être réalisée, en se conformant aux conditions générales indiquées par le présent arrêté.

2. — Les avances et prêts faits en faveur de la construction ou de l'achat de maisons ouvrières en vertu de l'article 5 de la loi du 9 août 1889 sont effectués pour le compte de la Caisse d'Epargne.

Ils sont assimilés aux placements définitifs lorsqu'ils sont effectués contre mandat. Tous les autres prêts et avances de cette catégorie sont assimilés aux placement provisoires.

3. — Les placements régis par le présent arrêté font l'objet de comptes distincts.

Les placements provisoires s'effectuent à l'intervention de la Banque Nationale et de ses agents d'après des règles arrêtées de commun accord entre la Caisse et la Banque.

Les placements définitifs ont lieu par l'intermédiaire de la Caisse des Dépôts et Consignations d'après les dispositions des articles 15 à 21 du règlement organique arrêté par le Conseil Général le 12 août 1865, approuvé par le Ministre des Finances.

4. — Des avances peuvent être effectuées à des tiers agréés ayant prêté pour achat ou pour construction d'habitations ouvrières.

Le contrat de prêt à passer entre le tiers et l'ouvrier doit stipuler que celui-ci s'engage à rembourser sa dette par payements échelonnés, comprenant ou non la prime nécessaire pour assurer, par la Caisse Générale, le remboursement du capital emprunté, dans les conditions indiquées à l'article 8 de la loi du 9 août 1889. Les contrats de l'espèce ne peuvent stipuler à charge de l'ouvrier un taux d'intérêt supérieur à celui qui aura reçu l'approbation du Conseil d'Administration de la Caisse.

5. — [A l'appui de toute demande d'avance, une société constituée sous la forme anonyme, ayant pour objet exclusif de faire ou de faciliter des opérations relatives aux habitations ouvrières et acceptant la surveillance de l'Administration de la Caisse,

Digitized by Google

doit produire des pièces certifiées conformes par ses commissaires, établissant que, si l'opération est autorisée, le passif de la société envers la Caisse et les tiers créanciers ne dépassera pas, au total, l'actif évalué d'après les éléments suivants :

a) La moitié du capital souscrit et non versé par les actionnaires;

b) La moitié de la valeur des immeubles appartenant à la société;

c) La valeur des immeubles hypothéqués au profit de la société dans les proportions suivantes :

1° 6/10 lorsque les prêts sont consentis sans assurance sur la vie;

2° 7/10 lorsque les prêts sont faits avec assurance sur la vie.

La valeur prise en considération sur chaque prêt hypothécaire ne pourra en aucun cas dépasser le solde du compte de l'emprunteur.

La partie de l'actif dont il est question au litt. *a* ne pourra être prise en considération que dans le cas de sociétés anonymes ayant accepté l'obligation de soumettre à l'agréation préalable du Conseil d'Administration de la Caisse tout transfert d'actions non libérées et de donner immédiatement avis de tout versement qui serait annoncé, en libération partielle ou totale d'actions de cette catégorie.

La Caisse pourra exiger que la valeur des immeubles dont il est question aux litt. *b* et *c* soit établie par une expertise faite, aux frais de la société requérante, par un expert désigné par le Conseil d'Administration de la Caisse (1).]

6. — Sauf en ce qui concerne l'avance sur la partie non versée du capital souscrit, les dispositions de l'article 5 sont applicables aux sociétés coopératives ayant exclusivement en vue des opérations relatives aux habitations ouvrières et qui accepteront la surveillance de l'Administration de la Caisse.

7. — Les statuts des sociétés dont il est question aux articles 5 et 6 et qui accepteront la surveillance de la Caisse, devront stipuler entre autres conditions :

a. La défense de prendre vis-à-vis de tiers et au nom de la société, aucun engagement non agréé par le Collège des administrateurs ou par l'assemblée générale et non constaté par procès-verbal inscrit dans un registre spécial ;

b. L'obligation de transmettre à l'Administration de la Caisse

(1) Art. 1er de l'arrêté du Conseil Général du 21 juin 1906.

Digitized by Google

une copie détaillée et certifiée conforme des pièces dont il est question aux articles 62, 63, 101, 104 et 105 de la loi sur les sociétés commerciales (1);

c. La constitution par les associés ou employés de la société chargés d'un maniement de fonds, d'une caution ou de toute autre garantie destinée à assurer le recouvrement par la société de ce qui pourrait lui être dû.

8. — Les remboursements d'avances consenties en vertu des articles 5 et 6 seront réglés de manière à maintenir le solde restant dû dans les limites respectivement fixées aux articles 5 et 6 qui précèdent. La Caisse se réservera le droit de modifier les conditions de remboursement en cas d'augmentation du passif envers des tiers créanciers.

9. — Les demandes de prêts à consentir aux communes ou aux établissements publics empruntant sous la garantie des communes, doivent être appuyées d'une délibération approuvée par les autorités compétentes et donnant pouvoir au Ministre des Finances de prélever les annuités de remboursement sur la quote-part revenant à la commune dans les fonds créés par les lois du 18 juillet 1860 et du 19 août 1889.

---

(1) **Art. 62.** *(Sociétés anonymes.)* — Chaque année, l'Administration doit dresser un inventaire contenant l'indication des valeurs mobilières et immobilières et de toutes les dettes actives et passives de la société, avec une annexe contenant, en résumé, tous ses engagements.

. . . . . .

L'Administration remet les pièces, avec un rapport sur les opérations de la société, un mois au moins avant l'assemblée générale ordinaire, aux commissaires, qui doivent faire un rapport contenant leurs propositions.

Art. 63. *(Idem.)* — Quinze jours avant l'assemblée générale, le bilan, le compte des profits et pertes, ainsi que la liste des actionnaires indiquant le nombre de leurs actions et leur domicile sont, au siège social, à l'inspection de ces derniers.

Le bilan et le compte sont adressés aux actionnaires en nom, en même temps que la convocation, de même que le rapport des commissaires, s'il ne conclut pas à l'adoption complète du bilan.

Art. 101. *(Sociétés coopératives.)* — Chaque année, à l'époque fixée par les statuts, l'Administration dresse un inventaire dans la forme prescrite par l'art. 62.

Art. 104. *(Idem)* — Le bilan sera déposé, dans la quinzaine après son approbation, au greffe du tribunal de commerce du siège de la société.

Art. 105. *(Idem.)* — Celui ou ceux qui gèrent la société devront déposer tous les six mois, au même greffe, une liste indiquant par ordre alphabétique les noms, professions et demeures de tous les associés, datée et certifiée véritable par les signataires.

Digitized by Google

10. — Le taux de l'intérêt des prêts et avances effectués par application du présent arrêté est fixé à [3,25 (1)] p. c. l'an.

11. — Le taux de l'intérêt peut être exceptionnellement réduit à [3 (1)] p. c., lorsque la Caisse contracte avec une association de crédit pour achat d'habitations ouvrières qui accepte la surveillance de l'Administration de la Caisse et dont les statuts ont été soumis à son agréation préalable. Ces associations doivent en outre :

a. S'interdire d'acquérir des immeubles et contracter l'obligation de réaliser dans le délai qui sera fixé par le Conseil d'Administration de la Caisse toute valeur immobilière qui leur écherrait en conséquence de l'exécution d'un débiteur ;

b. Limiter à 3 p. c. tout dividende sur les capitaux versés par les actionnaires et décider la mise en réserve de tout excédent de bénéfice (2).

[Le dividende sur les capitaux versés par les actionnaires pourra être porté à 3 1/2 p. c., lorsque les actions auront été libérées jusqu'à concurrence de la moitié, et à 4 p. c., moyennant autorisation préalable du Conseil d'Administration de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, en cas de libération complète des actions (3).]

[Les prêts hypothécaires conclus par les sociétés ne pourront être pris en considération (litt. *c* de l'article 5) pour les avances à effectuer au taux réduit, que lorsque les assurances sur la vie couvriront les prêts pour un montant qui devra dépasser la moitié du total des encours hypothécaires (art. 8 de la loi du 9 août 1889) (4).]

12. — [Les avances effectuées au taux d'intérêt réduit, par application de l'article précédent, ne pourront dépasser 7 1/2 p. c. du total des placements de la Caisse d'Epargne (5).]

13. — Toute avance, prêt ou produit d'escompte peut être

---

(1) Arrêté du Conseil Général du 27 juillet 1899.

(2) Le texte primitif de l'article 11 portait en outre : « La clause statutaire, relative au partage de l'actif des sociétés de l'espèce, en cas de liquidation, doit en outre être rédigée de commun accord avec le Conseil d'Administration de la Caisse. » Cette phrase ne figure pas dans le texte de l'arrêté du 27 juillet 1899, qui a reproduit en partie l'article 11 de l'arrêté du 25 mars 1891.

(3) Arrêté du Conseil Général du 4 juin 1908.

(4) Arrêté du Conseil Général du 21 juin 1906 (art. 2).

(5) Arrêté du Conseil Général du 25 juillet 1901.

Digitized by Google

inscrit en compte courant, au crédit de l'emprunteur, par l'agent chargé du payement.

Les payements en compte courant s'effectuent en échange de chèques extraits d'un carnet à souches.

En suite de la réception de l'avis d'émission d'un chèque par un titulaire de compte courant, l'agent échange le chèque contre espèces et le transmet à la Caisse.

[Les opérations en compte courant s'effectuent au taux de 3 p. c. Lorsque les dépôts proviennent de sociétés ayant obtenu des avances à 2 1/2 p. c., le taux d'intérêt est réduit à 2 1/2 p. c. pour la partie des dépôts qui ne dépasse pas le montant des avances consenties à ce taux.

Les intérêts sont bonifiés à partir de la quinzaine qui suit chaque versement et restent acquis sur les remboursements jusqu'à la fin de la quinzaine courante (1).]

Au commencement de chaque année, le Directeur Général fait connaître à chaque titulaire de compte courant et à l'agent chargé des opérations la somme à porter au crédit du titulaire, du chef des intérêts acquis pendant l'exercice écoulé.

VII.

27 JUILLET 1899. — DÉLIBÉRATION du CONSEIL GÉNÉRAL de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, approuvée par arrêté royal du 4 décembre 1899, modifiée par les délibérations des 14 juillet 1904 et 4 juillet 1907 (arrêtés royaux des 21 septembre 1904 et 29 juillet 1907) [Caisse d'Assurances].

CHAPITRE I.

Dispositions générales.

ART. 1er. — Les opérations d'assurances contractées, soit en exécution de l'article 8 de la loi du 9 août 1889, soit en exécution de l'article 1er de la loi du 21 juin 1894, sont rattachées à la Caisse de Retraite.

---

(1) Arrêté du Conseil Général du 4 juillet 1907.

Digitized by Google

Il est tenu des comptes distincts des capitaux de la Caisse de Retraite et de ceux de la Caisse d'Assurances.

Le compte de Profits et Pertes de la Caisse d'Assurances est soldé annuellement par le fonds de réserve de cette Caisse.

CHAPITRE II.

(1).

CHAPITRE III.

§ 1er. — *Tarifs.*

3. — [Les tarifs ci-annexés servent de base au calcul des primes d'assurances et des capitaux assurés.

Il y est tenu compte :

a) De l'intérêt composé à 3 p. c. l'an;

b) Des chances de mortalité calculées d'après la table belge **HF 1904**, dressée à l'aide des recensements décennaux de la population belge de 1880, 1890 et 1900 et des listes mortuaires belges des années 1892 à 1901 (sexes réunis);

c) D'un chargement de 3 p. c.

Ce chargement est versé à la Caisse d'Epargne à la fin de chaque année. Moyennant cette rétribution, la Caisse d'Epargne supporte les frais d'administration de la Caisse d'Assurances (2).]

§ 2. — *Conditions générales.*

4. — Celui qui conclut avec la Caisse d'Assurances un contrat d'assurance est qualifié « preneur d'assurance ».

Celui sur la tête duquel repose l'assurance est qualifié « assuré ».

Celui ou ceux au profit desquels l'assurance est conclue sont qualifiés « bénéficiaires ».

5. — Le preneur d'assurance et éventuellement la personne à assurer signent ensemble, chacun en ce qui le concerne, une déclaration qui doit notamment indiquer :

---

(1) Abrogé par l'art. 2 de la délibération du Conseil Général du 4 juillet 1907 (Arrêté royal du 29 juillet 1907).

(2) Art. 3, 1°, de la délibération du Conseil Général du 4 juillet 1907 (Arrêté royal du 29 juillet 1907).

Digitized by Google

Les nom, prénoms et profession, le lieu et la date de naissance de la personne à assurer ;

La nature de l'assurance ;

[La prime ou le montant du capital à assurer (1)] ;

Le preneur d'assurance et le ou les bénéficiaires.

6. — La déclaration et les certificats médicaux exigés par la Caisse constituent la « proposition » qui détermine la Caisse à accepter ou à refuser l'assurance; ces documents servent de base à celle-ci et font partie intégrante du contrat.

En cas de refus, la Caisse ne doit pas motiver sa décision.

7. — Le contrat n'a d'effet qu'après le premier versement de prime ; il prend cours le premier du mois pendant lequel ce premier versement a été régulièrement effectué.

Chaque nouvelle année d'assurance commence le premier du mois anniversaire de ce versement.

8. — Le Directeur Général de la Caisse doit être prévenu de tout changement d'occupation ou de profession de nature à exposer la vie ou la santé de l'assuré à un danger qui excède celui qui résultait de la profession indiquée dans la proposition ; il doit également être prévenu de tout déplacement de l'assuré hors d'Europe.

Le Conseil d'Administration peut décider en pareil cas qu'il y a lieu à résiliation du contrat ; la valeur de rachat sera remboursée aux ayants droit.

9. — Le contrat peut être annulé par la Caisse sans mise en demeure :

A. Si, dans la proposition d'assurance ou dans les divers documents qui font partie intégrante du contrat et sur la foi desquels celui-ci a été conclu ou remis en vigueur, il a été fait par le preneur d'assurance ou par l'assuré de fausses déclarations, même sans mauvaise foi, ou des réticences qui soient de nature à diminuer l'appréciation du risque ou à en modifier le caractère ;

B. S'il n'a pas été satisfait à l'obligation inscrite à l'article 8 ;

---

(1) Délibération du Conseil Général du 14 juillet 1904 (Arrêté royal du 21 septembre 1904).

Digitized by Google

C. En cas de décès à la suite d'excès habituels de boisson ;

D. Dans les cas prévus au 3e alinéa de l'article 41 de la loi du 11 juin 1874 sur les assurances, savoir : lorsque la mort est le résultat d'une condamnation judiciaire, d'un duel, d'un suicide, sauf la preuve que celui-ci n'a pas été volontaire, ou lorsqu'elle a eu pour cause immédiate et directe un crime ou un délit commis par l'assuré et dont celui-ci a pu prévoir les conséquences ;

E. Si le preneur d'assurance ou celui qui tire profit de l'assurance a été l'auteur de la mort de l'assuré ou a porté à la santé de celui-ci une atteinte de nature à abréger ses jours.

L'annulation d'un contrat est suivie du remboursement de la valeur de rachat diminuée de 3 p. c.

10. — Le décès de l'assuré doit être notifié sans retard à la Caisse d'Assurances ; pour la liquidation du contrat, il doit être remis à un bureau ouvert au service de la Caisse, contre récépissé :

1° La police ;

2° Une déclaration constatant la profession de l'assuré au moment de son décès ;

3° Une déclaration médicale d'un modèle arrêté par la Caisse ; les intéressés peuvent s'en procurer la formule dans tous les bureaux ouverts au service de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite.

L'Administration de la Caisse demeure libre d'exiger une ou plusieurs déclarations supplémentaires. Les frais des déclarations médicales à fournir pour la liquidation d'un contrat sont à la charge des intéressés.

11. — En cas de décès, le capital assuré est payable, autant que possible, dans les vingt jours après réception des pièces dont il est question à l'article 10.

12. — Lorsqu'il s'agit d'une assurance mixte, le payement du capital assuré est subordonné, en cas de vie de l'assuré au terme de la durée du contrat, à la simple restitution de la police.

13. — Si la stipulation en a été faite par le preneur d'assurance, la somme assurée est, à l'échéance du contrat, versée à capital aliéné à la Caisse de Retraite et employée à l'acquisition de rentes au profit du ou des bénéficiaires.

Digitized by Google

14. — En cas de décès de l'assuré causé par la guerre ou par une émeute, la Caisse rembourse la valeur de rachat augmentée du vingtième de la différence entre le capital assuré et cette valeur de rachat.

A la fin de l'exercice, la Caisse répartit entre les bénéficiaires des contrats éteints par décès causés par la guerre ou une émeute, au marc le franc des valeurs de rachat correspondantes, les huit dixièmes des bénéfices réalisés pendant cet exercice, sans que la part attribuée à chacun dans cette répartition, augmentée de la somme correspondante déjà remboursée, puisse dépasser le capital assuré.

15. — Le Conseil d'Administration peut, dans certains cas particuliers, autoriser le remboursement de la valeur de rachat.

§ 3. — *Conditions spéciales.*

16. — Tout contrat d'assurance conclu suivant l'un des tarifs I, II, V ou VI, s'appuie sur l'engagement pris par le preneur d'assurance de payer annuellement une prime constante d'un nombre entier de francs, payable par anticipation ou dans les conditions fixées à l'article 17.

17. — La prime constante, annuelle, payable d'avance, est exigible par le seul fait de la vie de l'assuré à l'époque de chaque renouvellement d'année d'assurance.

[Toutefois, il pourra être stipulé qu'elle sera payable mensuellement par douzième; dans ce cas, le preneur d'assurance devra en faire la demande dans la proposition et le montant de la prime à payer mensuellement devra être d'un nombre entier de francs. En cas de payements mensuels, le capital assuré sera inférieur de 2 p. c. au montant du capital résultant de l'application des tarifs annexés au présent arrêté (1).]

18. — La conclusion d'une assurance individuelle suivant l'un des tarifs I, II, IV [ou VII (2)] doit être précédée d'un examen

(1) Art. 3, 2°, de la délibération du Conseil Général du 4 juillet 1907 (Arrêté royal du 29 juillet 1907).

(2) Délibération du Conseil Général du 14 juillet 1904 (Arrêté royal du 21 septembre 1904).

Digitized by Google

médical de la personne à assurer. Cet examen doit être passé par un médecin agréé par le Directeur Général. Le procès-verbal d'examen médical, dont le modèle est arrêté par la Caisse, fait partie intégrante du contrat, ainsi qu'il est dit à l'article 6.

Lorsqu'il s'agit d'un groupe s'assurant globalement en vertu d'un règlement, la Caisse fixe les conditions générales d'agréation.

En cas de refus total ou partiel, la décision prise ne doit pas être motivée.

Pour la conclusion d'une assurance individuelle suivant les tarifs III, V ou VI, le Conseil d'Administration peut décider qu'il ne sera pas exigé d'examen médical.

19. — Les primes uniques versées pour l'assurance d'un capital suivant le tarif III ne sont converties en capital assuré que deux ans après le versement, si l'assuré est vivant à cette époque ; en cas de décès de l'assuré, les primes uniques versées et non encore converties en capital assuré sont remboursées aux bénéficiaires sous déduction de 5 p. c. Sauf dans le cas prévu à l'article 21, il ne peut être versé, à titre de prime unique, suivant le tarif III, plus de 10 francs par mois sur la même tête. Les capitaux assurés correspondant aux versements de cette catégorie sont inscrits annuellement.

20. — L'assurance conclue suivant l'un des tarifs V ou VI, ne prend cours que deux ans après le premier versement si l'assuré est vivant à cette époque ; en cas de décès de l'assuré avant la fin de cette période de deux années, les primes versées sont remboursées aux bénéficiaires, sous déduction de 5 p. c.

Le capital assuré sur une même tête suivant les tarifs V et VI ne peut dépasser 1.000 francs ; cette limite peut être modifiée par une décision du Conseil d'Administration.

21. — Si l'assurance est contractée suivant le tarif II, le preneur d'assurance, en versant une prime constante, peut, en vue d'augmenter le capital assuré, payer en sus une somme d'un nombre entier de francs, qui ne peut dépasser le triple du montant du versement effectué à titre de prime constante; cette somme est considérée comme prime unique d'une assurance de même nature que celle de l'assurance à primes constantes et convertie en capital assuré, dans les conditions du tarif III.

Digitized by Google

22. — Tout versement ou fraction de versement effectué irrégulièrement ou qui aurait pour effet, soit d'élever le capital assuré sur une même tête au-dessus de 5.000 francs, soit de contrevenir aux dispositions des articles 19, 20 et 21, est remboursé sans intérêt.

23. — En cas de non-payement d'une prime ou fraction de prime constante dans le mois de son échéance, la police est remplacée par une police nouvelle ne comportant plus aucun payement de prime, à moins que le Conseil d'Administration ne décide, par application de l'article 15, qu'il y a lieu de rembourser la valeur de rachat. Le capital assuré réduit est exigible dans les mêmes conditions que dans la police primitive. Toutefois, si l'assurance a été conclue suivant le tarif II et que des primes uniques ont été versées conformément aux dispositions de l'article 21, la Caisse prélève d'office le montant de la prime constante sur les sommes versées à titre de primes uniques et non encore converties en capital assuré.

24. — Les règles de réduction du capital assuré, en cas d'application de l'article 23, et les valeurs de rachat sont fixées par le Conseil d'Administration.

25. — Si le preneur d'assurance d'une police réduite par application des stipulations de l'article 23, demande, dans les cinq mois qui suivent le mois d'échéance de la prime non payée, la remise en vigueur du contrat dans les conditions primitives, il doit, si la Caisse le juge nécessaire, produire une nouvelle déclaration et fournir à ses frais les certificats médicaux qui seraient réclamés pour constater l'état actuel de la santé de l'assuré; il paye l'arriéré augmenté de ses intérêts moratoires à 3 p. c. l'an.

La décision à prendre dépend exclusivement du Conseil d'Administration qui n'est pas tenu de la motiver.

26. — La Caisse peut exempter de toute visite médicale les membres d'une société de secours mutuels se trouvant dans les conditions d'âge fixées par les tarifs et s'affiliant globalement en vertu d'un règlement ou de statuts, en vue d'une assurance vie-entière. Le capital maximum à assurer dans ces conditions sera fixé par la Caisse.

Digitized by Google

27. — Si le preneur d'assurance en fait la demande, la Caisse peut autoriser des modifications dans la nature des contrats en cours.

28. — Le preneur d'assurance doit communiquer la police à la Caisse, sur toute réquisition adressée par celle-ci.

29. — Le Conseil Général de la Caisse Générale, sur la proposition du Conseil d'Administration, peut décider qu'il y a lieu de répartir entre les preneurs d'assurance tout ou partie de la différence entre le montant du fonds de réserve de la Caisse d'Assurances et le dixième des réserves mathématiques pour risques en cours.

Cette répartition s'appliquera aux contrats en cours (1) et s'effectuera d'après les règles qui seront fixées par le Conseil d'Administration.

---

(1) Le texte primitif du 2e alinéa de l'article 29 portait :

Cette répartition s'appliquera aux contrats en cours *depuis cinq ans au moins* ; ces derniers mots ont été supprimés par l'art. 3, 3°, de la délibération du Conseil Général du 4 juillet 1907 (Arrêté royal du 29 juillet 1907).

Digitized by Google

Tarifs de la Caisse d'Assurances [1].

TARIF I (2).

Tarif des capitaux assurés par une PRIME ANNUELLE CONSTANTE de 10 francs

(ASSURANCE MIXTE)

(Le capital assuré est payable à la fin de la durée du contrat ou immédiatement après le décès de l'assuré, si celui-ci décède avant l'expiration du contrat).

AGE AU PROCHAIN ANNIVERSAIRE AU MOMENT DU PAYEMENT DE LA 1re PRIME	DURÉE DU CONTRAT D'ASSURANCE MIXTE			
	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
21 ans.	110,35	173,96	242,38	314,34
22 »	110,31	173,81	242,01	313,54
23 »	110,25	173,64	241,60	312,67
24 »	110,20	173,46	241,15	311,72
25 »	110,14	173,26	240,66	310,68
26 »	110,07	173,04	240,13	309,55
27 »	109,99	172,81	239,54	308,32
28 »	109,91	172,55	238,91	306,98
29 »	109,82	172,26	238,21	305,52
30 »	109,73	171,95	237,45	303,94
31 »	109,62	171,61	236,62	302,22
32 »	109,50	171,24	235,72	300,36
33 »	109,38	170,83	234,74	298,34
34 »	109,23	170,39	233,67	296,15
35 »	109,08	169,90	232,50	293,79
36 »	108,91	169,37	231,24	291,25
37 »	108,73	168,79	229,87	288,50
38 »	108,52	168,16	228,38	285,55
39 »	108,30	167,47	226,77	282,39
40 »	108,06	166,72	225,02	278,99
41 »	107,80	165,91	223,14	
42 »	107,51	165,02	221,10	
43 »	107,19	164,06	218,91	
44 »	106,85	163,02	216,55	
45 »	106,47	161,88	214,02	
46 »	106,06	160,66		
47 »	105,62	159,33		
48 »	105,13	157,90		
49 »	104,60	156,35		
50 »	104,03	154,69		
51 »	103,40			
52 »	102,72			
53 »	101,98			
54 »	101,18			
55 »	100,32			

(1) Ces tarifs, annexés à la Délibération du Conseil Général du 4 juillet 1907 (Arrêté royal du 29 juillet 1907) remplacent les tarifs qui accompagnaient les Délibérations des 25 juin 1891, 27 juillet 1899 et 14 juillet 1904 (Arrêtés royaux des 6 juillet 1891, 4 décembre 1899 et 21 septembre 1904).

(2) Bases des tarifs : Intérêts 3 p.c. — Table belge HF (1904). — Frais d'administration 3 p.c.

Digitized by Google

TARIF II (1).

Tarif des capitaux assurés par une PRIME ANNUELLE CONSTANTE de 10 francs.

En cas d'*assurance mixte*, le capital est payable à la fin de la durée du contrat ou immédiatement après le décès de l'assuré si celui-ci décède avant l'expiration du contrat. En cas d'*assurance vie entière*, le capital est payable immédiatement après le décès de l'assuré.

AGE au prochain anniversaire au moment du payement de la 1re prime	CONTRAT D'ASSURANCE MIXTE finissant à			CONTRAT d'assurance vie entière les primes viagères cessant d'être payables à		
	55 ans	60 ans	65 ans	55 ans	60 ans	65 ans
21 ans	445,79	514,28	574,61	583,77	619 26	646,18
22 »	429,27	497,37	557,49	564,66	600,84	628,27
23 »	412,92	480,64	540,51	545,62	582,46	610,41
24 »	396,76	464,00	523,66	526,66	564,19	592,67
25 »	380,79	447,57	506,96	507,78	546,01	575,01
26 »	365,00	431,30	490,41	488,96	527,90	557,43
27 »	349,43	415,22	474,03	470,27	509,92	540,01
28 »	334,05	399,32	457,81	451,69	492,06	522,69
29 »	318,89	383,62	441,78	433,24	474,35	505,54
30 »	303,94	368,13	425,94	414,94	456,77	488,53
31 »	289,21	352,83	410,29	396,71	439,33	471,66
32 »	274,70	337,75	394,83	378,67	422,07	454,98
33 »	260,40	322,88	379,58	360,75	404,93	438,45
34 »	246,34	308,22	364,55	343,00	387,98	422,11
35 »	232,50	293,79	349,73	325,40	371,21	405,96
36 »	218,90	279,59	335,13	307,97	354,62	390,01
37 »	205,51	265,61	320,75	290,69	338,20	374,25
38 »	192,36	251,85	306,60	273,57	321,98	358,70
39 »	179,43	238,32	292,68	256,62	305,94	343,35
40 »	166,72	225,02	278,99	239,83	290,09	328,22
41 »	154,24	211,95	265,54	223,18	274,42	313,30
42 »	141,98	199,10	252,31	206,70	258,95	298,60
43 »	129,94	186,48	239,32	190,35	243,66	284,10
44 »	118,10	174,07	226,55	174,15	228,55	269,82
45 »	106,47	161,88	214,02	158,07	213,62	255,76
46 »		149,91	201,72		198,85	241,91
47 »		138,14	189,64		184,24	228,26
48 »		126,58	177,78		169,79	214,81
49 »		115,21	166,13		155,47	201,55
50 »		104,03	154,69		141,26	188,48
51 »			143,45			175,58
52 »			132,40			162,85
53 »			121,54			150,25
54 »			110,85			137,79
55 »			100,32			125,44

(1) Bases des tarifs : Intérêts 3 p.c. — Table belge HF (1904). — Frais d'administration 3 p.c.

Digitized by Google

TARIF III (1).

Tarif des capitaux assurés par une PRIME UNIQUE de 10 francs,

l'assurance ne prenant cours que deux ans après le paiement de la prime.

En cas d'*assurance mixte*, le capital est payable à la fin de la durée du contrat ou immédiatement après le décès de l'assuré si celui-ci décède avant l'expiration du contrat. En cas d'*assurance vie entière*, le capital est payable immédiatement après le décès de l'assuré).

AGE AU PROCHAIN ANNIVERSAIRE AU MOMENT DU PAYEMENT DE LA PRIME	CONTRAT D'ASSURANCE MIXTE finissant à			CONTRAT d'assurance vie entière
	55 ans	60 ans	65 ans	
21 ans	22,99	25,07	26,90	30,38
22 »	22,50	24,56	26,39	29,86
23 »	22,00	24,05	25,87	29,34
24 »	21,52	23,55	25,36	28,83
25 »	21,04	23,06	24,85	28,31
26 »	20,56	22,57	24,35	27,81
27 »	20,10	22,08	23,86	27,30
28 »	19,64	21,60	23,37	26,81
29 »	19,18	21,13	22,89	26,31
30 »	18,74	20,67	22,41	25,83
31 »	18,30	20,21	21,94	25,35
32 »	17,86	19,76	21,48	24,87
33 »	17,44	19,31	21,02	24,40
34 »	17,02	18,88	20,57	23,94
35 »	16,61	18,45	20,13	23,49
36 »	16,20	18,02	19,69	23,04
37 »	15,80	17,61	19,27	22,60
38 »	15,41	17,20	18,84	22,17
39 »	15,03	16,79	18,43	21,74
40 »	14,65	16,40	18,02	21,33
41 »	14,28	16,01	17,62	20,92
42 »	13,92	15,63	17,23	20,52
43 »	13,56	15,25	16,84	20,13
44 »	13,21	14,89	16,46	19,75
45 »	12,86	14,52	16,09	19,37
46 »	12,52	14,17	15,73	19,00
47 »	12,19	13,82	15,37	18,65
48 »	11,86	13,48	15,02	18,30
49 »	11,54	13,14	14,67	17,96
50 »	11,22	12,81	14,33	17,63
51 »		12,48	14,00	17,31
52 »		12,16	13,67	17,00
53 »		11,84	13,35	16,69
54 »		11,52	13,03	16,40
55 »		11,21	12,72	16,11
56 »			12,41	15,84
57 »			12,10	15,57
58 »			11,80	15,31
59 »			11,50	15,06
60 »			11,20	14,82
61 »				14,58
62 »				14,36
63 »				14,14
64 »				13,94

(1) Bases des tarifs: Intérêts 3 p.c. — Table belge HF (1904). — Frais d'administration 3 p.c.

Digitized by Google

TARIF IV (1).

Tarif des capitaux assurés par une PRIME UNIQUE de 10 francs,

l'assurance prenant cours immédiatement après le paiement de la prime.

(En cas d'*assurance mixte*, le capital est payable à la fin de la durée du contrat ou immédiatement après le décès de l'assuré si celui-ci décède avant l'expiration du contrat. En cas d'*assurance vie entière*, le capital est payable immédiatement après le décès de l'assuré).

AGE AU PROCHAIN ANNIVERSAIRE AU MOMENT DU PAYEMENT DE LA PRIME	CONTRAT D'ASSURANCE MIXTE finissant à			CONTRAT d'assurance vie entière
	55 ans	60 ans	65 ans	
21 ans	22,63	24,61	26,35	29,63
22 "	22,15	24,12	25,85	29,14
23 "	21,67	23,63	25,36	28,64
24 "	21,21	23,15	24,87	28,15
25 "	20,74	22,67	24,39	27,66
26 "	20,28	22,20	23,90	27,17
27 "	19,83	21,73	23,43	26,69
28 "	19,38	21,27	22,96	26,21
29 "	18,94	20,81	22,49	25,74
30 "	18,51	20,36	22,03	25,27
31 "	18,08	19,92	21,58	24,80
32 "	17,66	19,48	21,13	24,35
33 "	17,25	19,05	20,68	23,89
34 "	16,84	18,62	20,25	23,44
35 "	16,44	18,21	19,82	23,00
36 "	16,04	17,79	19,39	22,57
37 "	15,65	17,39	18,97	22,14
38 "	15,27	16,99	18,56	21,72
39 "	14,90	16,59	18,16	21,30
40 "	14,53	16,21	17,76	20,90
41 "	14,16	15,83	17,37	20,50
42 "	13,81	15,46	16,99	20,10
43 "	13,46	15,09	16,61	19,72
44 "	13,12	14,73	16,24	19,34
45 "	12,78	14,38	15,88	18,97
46 "	12,45	14,03	15,52	18,61
47 "	12,12	13,69	15,17	18,26
48 "	11,80	13,35	14,83	17,91
49 "	11,49	13,03	14,49	17,58
50 "	11,18	12,70	14,16	17,25
51 "		12,38	13,83	16,93
52 "		12,07	13,51	16,62
53 "		11,76	13,20	16,32
54 "		11,46	12,89	16,02
55 "		11,16	12,58	15,74
56 "			12,28	15,46
57 "			11,99	15,19
58 "			11,70	14,93
59 "			11,41	14,68
60 "			11,12	14,43
61 "				14,20
62 "				13,97
63 "				13,75
64 "				13,54

(1) Bases des tarifs : Intérêts 3 p.c. — Table belge HF (1904). — Frais d'administration 3 p.c.

Digitized by Google

TARIF V (1).

Tarif des capitaux assurés par une PRIME ANNUELLE CONSTANTE de 10 francs,

l'assurance ne prenant cours

que deux ans après le premier versement de prime.

(ASSURANCE MIXTE)

(Le capital assuré est payable à la fin de la durée du contrat ou immédiatement après le décès de l'assuré si celui-ci décède avant l'expiration du contrat).

AGE AU PROCHAIN ANNIVERSAIRE AU MOMENT DU PAYEMENT DE LA 1re PRIME	DURÉE DU CONTRAT D'ASSURANCE MIXTE			
	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
21 ans.	111,91	176,92	247,21	321,51
22 »	111,87	176,80	246,87	320,75
23 »	111,84	176,66	246,50	319,92
24 »	111,80	176,51	246,09	319,01
25 »	111,76	176,34	245,65	318,03
26 »	111,71	176,16	245,17	316,95
27 »	111,66	175,96	244,64	315,78
28 »	111,60	175,75	244,06	314,51
29 »	111,54	175,51	243,43	313,13
30 »	111,47	175,25	242,74	311,62
31 »	111,39	174,96	241,99	309,99
32 »	111,31	174,65	241,17	308,21
33 »	111,22	174,31	240,27	306,29
34 »	111,12	173,93	239,30	304,21
35 »	111,01	173,53	238,24	301,96
36 »	110,89	173,08	237,09	299,53
37 »	110,76	172,59	235,84	296,91
38 »	110,62	172,06	234,48	294,10
39 »	110,46	171,48	233,01	291,07
40 »	110,29	170,85	231,42	287,83
41 »	110,11	170,17	229,70	
42 »	109,90	169,42	227,84	
43 »	109,68	168,61	225,83	
44 »	109,43	167,73	223,68	
45 »	109,17	166,77	221,35	
46 »	108,88	165,73		
47 »	108,56	164,60		
48 »	108,21	163,39		
49 »	107,83	162,07		
50 »	107,42	160,65		
51 »	106,98			
52 »	106,49			
53 »	105,96			
54 »	105,38			
55 »	104,76			

(1) Bases des tarifs : Intérêts 3 p.c. — Table belge HF (1904). — Frais d'administration 3 p.c.

Digitized by Google

TARIF VI (1).

Tarif des capitaux assurés par une PRIME ANNUELLE CONSTANTE de 10 francs,
l'assurance ne prenant cours
que deux ans après le premier versement de prime.

(En cas d'*assurance mixte*, le capital est payable à la fin de la durée du contrat ou immédiatement après le décès de l'assuré si celui-ci décède avant l'expiration du contrat. En cas d'*assurance vie entière*, le capital est payable immédiatement après le décès de l'assuré).

AGE au prochain anniversaire au moment du payement de la 1re prime	CONTRAT D'ASSURANCE MIXTE finissant à			CONTRAT d'assurance vie entière les primes viagères cessant d'être payables à		
	55 ans	60 ans	65 ans	55 ans	60 ans	65 ans
21 ans	458,24	530,02	593,54	605,50	642,34	670,30
22 »	441,10	512,41	575,66	585,52	623,05	651,52
23 »	424,16	494,97	557,95	565,60	603,84	632,84
24 »	407,41	477,72	540,39	545,77	584,71	614,24
25 »	390,89	460,66	523,02	526,08	565,73	595,81
26 »	374,58	443,80	505,81	506,49	546,86	577,49
27 »	358,50	427,14	488,81	487,05	528,16	559,35
28 »	342,64	410,71	472,00	467,75	509,61	541,36
29 »	327,02	394,48	455,40	448,58	491,19	523,52
30 »	311,62	378,48	439,01	429,58	472,97	505,89
31 »	296,46	362,71	422,83	410,71	454,89	488,41
32 »	281,55	347,16	406,88	392,02	437,00	471,13
33 »	266,87	331,86	391,16	373,49	419,30	454,05
34 »	252,43	316,79	375,67	355,15	401,80	437,19
35 »	238,24	301,96	360,42	336,98	384,49	420,54
36 »	224,29	287,37	345,41	318,98	367,39	404,11
37 »	210,57	273,02	330,65	301,16	350,48	387,90
38 »	197,10	258,91	316,13	283,52	333,78	371,92
39 »	183,86	245,05	301,86	266,04	317,28	356,15
40 »	170,85	231,42	287,83	248,73	300,99	340,63
41 »	158,08	218,03	274,05	231,58	284,89	325,33
42 »	145,53	204,87	260,51	214,59	268,99	310,27
43 »	133,20	191,95	247,22	197,74	253,29	295,43
44 »	121,08	179,25	234,17	181,02	237,77	280,82
45 »	109,17	166,77	221,35	164,41	222,42	266,43
46 »		154,50	208,77		207,25	252,27
47 »		142,44	196,42		192,22	238,31
48 »		130,58	184,29		177,33	224,54
49 »		118,91	172,37		162,57	210,98
50 »		107,42	160,65		147,90	197,59
51 »			149,13			184,37
52 »			137,80			171,29
53 »			126,63			158,34
54 »			115,63			145,49
55 »			104,76			132,72

(1) Bases des tarifs : Intérêts 3 p.c. — Table belge HF (1904). — Frais d'administration 3 p.c.

Digitized by Google

TARIF VII (1).

Assurance de capitaux destinée à garantir, en cas de décès, le remboursement du solde dû pour un emprunt de 1.000 francs remboursable par annuités constantes.

Les capitaux assurés sont payables immédiatement après le décès; ils seront augmentés des intérêts au taux de 4 o/o l'an, pour la période comprise entre le renouvellement de l'année d'assurance et le jour du décès.

CAPITAUX ASSURÉS					Age au prochain anniv. au moment du paiement de la prime	PRIMES UNIQUES			
PENDANT LA	PAR CONTRAT D'UNE DURÉE DE					CONTRAT D'ASSURANCE D'UNE DURÉE DE			
	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans		10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
1e année d'assur.	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	21 ans	34,61	49,97	65,33	80,92
2e »	916,71	930,06	966,42	975,99	22 »	35,01	50,64	66,34	82,36
3e »	830,09	898,12	931,49	951,02	23 »	35,45	51,37	67,44	83,94
4e »	740,00	844,10	895,17	925,04	24 »	35,93	52,17	68,66	85,67
5e »	646,31	787,93	857,40	898,03	25 »	36,46	53,05	69,98	87,56
6e »	548,87	729,50	818,11	869,94	26 »	37,04	54,02	71,43	89,63
7e »	447,53	668,74	777,25	840,73	27 »	37,68	55,07	73,02	91,88
8e »	342,14	605,55	734,76	810,35	28 »	38,38	56,23	74,76	94,35
9e »	232,54	539,83	690,57	778,75	29 »	39,14	57,50	76,66	97,04
10e »	118,55	471,48	644,61	745,89	30 »	39,98	58,89	78,74	99,98
11e »		400,40	596,81	711,71	31 »	40,90	60,41	81,02	103,18
12e »		326,48	547,10	676,17	32 »	41,91	62,07	83,50	106,68
13e »		249,59	495,41	639,20	33 »	43,01	63,90	86,22	110,49
14e »		169,64	441,64	600,76	34 »	44,23	65,90	89,19	114,63
15e »		86,48	385,73	560,78	35 »	45,55	68,08	92,43	119,14
16e »			327,57	519,19	36 »	47,01	70,47	95,96	124,03
17e »			267,09	475,95	37 »	48,60	73,08	99,81	129,35
18e »			204,20	430,98	38 »	50,34	75,93	104,01	135,12
19e »			138,78	384,20	39 »	52,25	79,04	108,57	141,37
20e »			70,75	335,56	40 »	54,34	82,44	113,54	148,13
21e »				284,97	41 »	56,62	86,15	118,94	
22e »				232,36	42 »	59,12	90,20	124,80	
23e »				177,64	43 »	61,86	94,61	131,17	
24e »				120,73	44 »	64,85	99,42	138,06	
25e »				61,55	45 »	68,11	104,65	145,52	
					46 »	71,67	110,33		
					47 »	75,57	116,51		
					48 »	79,81	123,22		
					49 »	84,44	130,49		
					50 »	89,48	138,36		
					51 »	94,98			
					52 »	100,95			
					53 »	107,45			
					54 »	114,50			
					55 »	122,15			

(1) Bases du calcul des primes : Intérêts 3 p. c. — Table belge HF (1904). — Frais d'administration 3 p. c.

Digitized by Google

Digitized by Google

TABLE DES MATIÈRES.

CHAPITRE I.

Organisation et Fonctionnement des Sociétés agréées.

Pages.

§ 1er. — Des sociétés agréées par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite 3

§ 2. — Statuts des sociétés.

A. Statuts d'une société anonyme constituée en vue d'obtenir des avances au taux d'intérêt réduit de 3 p. c. l'an 6

B. Statuts d'une société coopérative constituée en vue d'obtenir des avances au taux d'intérêt réduit de 3 p. c. l'an 17

C. Statuts d'une société anonyme constituée en vue d'obtenir des avances au taux d'intérêt de 3,25 p. c. l'an 29

D. Statuts d'une société coopérative constituée en vue d'obtenir des avances au taux d'intérêt de 3,25 p. c. l'an 39

§ 3. — Demandes d'avances 51

Etat de situation 52

§ 4. — Contrats d'avances.

I. Modèle du contrat entre la Caisse et une société ayant obtenu une avance au taux d'intérêt annuel de 3 p. c. 56

II. Modèle du contrat entre la Caisse et une société ayant obtenu une avance au taux d'intérêt annuel de 3,25 p. c. 60

§ 5. — Opérations en compte courant 63

§ 6. — Rapports des sociétés avec leurs débiteurs hypothécaires.

I. Introduction 65

II. *Modèles d'actes concernant les sociétés de crédit :*

A. Acte de prêt hypothécaire à passer entre la société et ses emprunteurs (remboursement par annuités sans assurance sur la vie) . . 67

B. Acte de vente à passer entre l'acquéreur et le propriétaire d'un immeuble avec subrogation au profit de la société prêteuse (remboursement par annuités sans assurance sur la vie). 70

C. Acte de prêt hypothécaire à passer entre la société et ses emprunteurs (remboursement par annuités avec assurance tarif VII) . . 74

D. Acte de vente à passer entre l'acquéreur et le propriétaire d'un immeuble avec subrogation au profit de la société prêteuse (remboursement par annuités avec assurance tarif VII) 78

Digitized by Google

Pages.

III. *Modèles d'actes concernant les sociétés de construction :*

A. Acte de vente à passer entre la société et l'acquéreur (remboursement par annuités sans assurance sur la vie) 83

B. Acte de vente à passer entre la société et l'acquéreur (remboursement par annuités avec assurance tarif VII) 87

C. Acte de bail avec promesse de vente et assurance mixte 91

CHAPITRE II.

Assurance sur la Vie.

§ 1er. — Introduction.

Combinaison du tarif VII. — Caractères généraux 93

Calcul de la somme à assurer et de la prime unique 94

Somme à assurer aux conditions du tarif VII. — Prime unique 95

Calcul de l'annuité et de la mensualité 96

Tableaux des annuités et mensualités remboursant un prêt de 1000 francs demandés (taux d'intérêt 4 p. c., 3,75 p. c., 3,50 p. c.). 97

Payement de la somme assurée 100

Résiliation — Valeur de rachat. 101

Opérations sans assurance 102

Somme à payer annuellement et mensuellement par un emprunteur d'un capital de 1000 francs, sans assurance sur la vie. 103

§ 2. — Conclusion du contrat d'assurance 104

Déclaration. 105

Procès-verbal confidentiel d'examen médical 107

Proposition d'assurance sur la vie (tarif VII) 108

Id. id. (bail avec promesse de vente) 109

Lettre d'admission d'une proposition d'assurance 111

§ 3. — Recette des primes. — Payement des capitaux. Remboursements 112

CHAPITRE III.

Lois et Arrêtés coordonnés,

en vigueur le 1er juillet 1908.

18 mai 1873. — Loi relative aux sociétés commerciales (modifiée par la loi du 22 mai 1886). 113

9 août 1889. — Loi relative aux habitations ouvrières, aux sociétés de construction et à l'institution de comités de patronage (modifiée par les lois des 30 juillet 1892, 18 juillet 1893 et 16 août 1897) 137

30 juillet 1892. — Loi relative aux habitations ouvrières et aux sociétés de crédit 142

Digitized by Google

Pages.

18 juillet 1893. — Loi qui apporte des modifications à l'art. 10 de la loi du 9 août 1889 et aux lois des 28 juin 1822 et 30 juillet 1889 sur la contribution personnelle. 143

21 juin 1894. — Loi qui apporte des modifications à la loi du 16 mars 1865 (modifiée par celle du 1er juillet 1869), instituant une Caisse Générale d'Epargne et de Retraite : création d'une Caisse d'Assurances 144

25 mars 1891. — Arrêté du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite pour la mise à exécution des articles 5 et 6 de la loi du 9 août 1889 sur les habitations ouvrières (modifié par les arrêtés des 10 novembre 1892, 22 juin 1893, 14 juin 1894, 4 juin 1896, 27 juillet 1899, 25 juillet 1901, 21 juin 1906, 4 juillet 1907 et 4 juin 1908). 144

27 juillet 1899. — Délibération du Conseil Général de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, approuvée par arrêté royal du 4 décembre 1899, modifiée par les délibérations des 14 juillet 1904 et 4 juillet 1907 (arrêtés royaux des 21 septembre 1904 et 29 juillet 1907) [Caisse d'Assurances] . 149

Tarifs.

I. Capitaux assurés par une prime annuelle constante de 10 francs (assurance mixte, durée 10 ans, 15 ans, 20 ans, 25 ans) 157

II. Capitaux assurés par une prime annuelle constante de 10 francs (assurances mixte finissant à 55 ans, 60 ans, 65 ans; assurance vie entière à primes viagères cessant d'être payables à 55 ans, 60 ans, 65 ans) . . 158

III. Capitaux assurés par une prime unique de 10 francs, l'assurance ne prenant cours que deux ans après le paiement de la prime (assurance mixte finissant à 55 ans, 60 ans, 65 ans; assurance vie entière). . . . 159

IV. Capitaux assurés par une prime uniqne de 10 francs, l'assurance prenant cours immédiatement après le payement de la prime (assurance mixte finissant à 55 ans, 60 ans, 65 ans ; assurance vie entière). 160

V. Capitaux assurés par une prime annuelle constante de 10 francs, l'assurance ne prenant cours que deux ans après le premier versement de prime (assurance mixte, durée 10 ans, 15 ans, 20 ans, 25 ans) 161

VI. Capitaux assurés par une prime annuelle constante de 10 francs, l'assurance ne prenant cours que deux ans après le premier versement de prime (assurance mixte finissant à 55 ans, 60 ans, 65 ans; assurance vie-entière à primes viagères cessant d'être payables à 55 ans, 60 ans, 65 ans). 162

VII. Assurance de capitaux destinés à garantir, en cas de décès, le remboursement du solde dû pour un emprunt de 1000 francs remboursable par annuités constantes 163

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google